



# CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Adunanza ORDINARIA - Seduta di PRIMA Convocazione

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2018/2020 CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA (ART. 58, LEGGE 5 AGOSTO 2008, N. 133 E S.M.I.). APROVAZIONE.**

Nr. Progr. **8**  
Data **06/03/2018**  
Seduta Nr. **1**

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE Presso la SALA CONSILIARE, oggi **06/03/2018 alle ore 20:00** in adunanza Ordinaria di PRIMA Convocazione previo invito con allegato l'ordine del giorno, fatto pervenire al Sindaco ed ai Consiglieri Comunali nei modi e nei tempi previsti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello, risultano presenti/assenti per la trattazione del punto n. 8 dell'O.d.G. i seguenti consiglieri:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
BERTOCCHI CAMILLO	SINDACO	Presente	
RUGGERI PIETRO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
ANELLI ROBERTO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BONOMI ELENA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
ZANCHI GIOVANNA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
CARLESSI MARIANGELA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
CONTESSI MANENTI ROBERTA ANGELICA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
CURNIS ERIKA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
LORENZI AIMONE ANDREA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BIAVA SIMONE	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BERGAMELLI LORENZO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
VOLPI VLADIMIRO	CONSIGLIERE COMUNALE	<b>Assente</b>	
MARENZI ANGELO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
PANSERI MAURIZIO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
FIACCADORI SIMONETTA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
MORETTI MARIA LORETTA	CONSIGLIERE COMUNALE	<b>Assente</b>	
ZANCHI MARIO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
<b>Totale Presenti</b>	<b>15</b>	<b>Totale Assenti</b>	<b>2</b>

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE MOROLI FRANCA, il quale sovrintende alla redazione del presente verbale.

In qualità di SINDACO, il Sig. BERTOCCHI CAMILLO, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO**

**PROVINCIA DI BERGAMO**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero Delibera **8** del **06/03/2018**

Numero Proposta **3** del **20/02/2018**

Area: AREA VI - TERRITORIO

OGGETTO

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2018/2020 CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA (ART. 58, LEGGE 5 AGOSTO 2008, N. 133 E S.M.I.). APROVAZIONE.**

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267*

IL RESPONSABILE DELL'AREA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Non Favorevole  Data 28/02/2018  IL RESPONSABILE AREA VI - TERRITORIO  F.to RAVANELLI WARNER
------------------------------	---

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Non Favorevole <input type="checkbox"/> Non Dovuto  Data 01/03/2018  IL RESPONSABILE SERVIZIO BILANCIO PROGRAMMAZIONE CONTROLLO  F.to GAROFALO CETTINA
---	---

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 8 DEL 06/03/2018

**VISTI** i pareri espressi dai Responsabili di Area ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i., come riportati in allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale.

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 56 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale il presente verbale riporta la "sintesi" del dibattito consiliare, demandando ad apposita apparecchiatura informatica la registrazione integrale del dibattito ed al quale si fa espresso rinvio per tutto quanto qui non riportato. Il file audio è depositato presso la Segreteria comunale e ciascun consigliere o membro della Giunta potrà richiederne l'ascolto o copia del medesimo, secondo le forme prescritte per il diritto di accesso.

Chiede ed ottiene la parola il consigliere comunale sig. Panseri Maurizio, il quale, a nome del proprio Gruppo di appartenenza "Alzano Viva Nowak Sindaco", dà lettura di apposito *documento*, con il quale si richiede lo stralcio del presente punto in ODG, ai sensi dell'art 52 "*Questione pregiudiziale e sospensiva*" del vigente "Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari".

Detto documento viene allegato alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale.

Replica immediatamente il Sindaco Camillo Bertocchi, per precisare che la Sentenza richiamata è stata superata dall'art. 95-bis della L.R. n. 12/2005.

Si passa pertanto alla votazione consiliare, in forma palese, sulla proposta di ritiro del presente argomento posto in ODG, ottenendo il seguente esito :

- voti favorevoli n. 03 (tre – consiglieri sigg.ri Fiaccadori, Panseri e Marenzi);
- voti contrari n. 11 (undici – Gruppo Maggioranza);
- astenuto n. 01 (uno – consigliere sig. Zanchi M.)

Preso atto di quanto sopra, si procede pertanto con l'esame dell'argomento, la cui illustrazione avviene a cura dell'Assessore comunale alle Infrastrutture e Ambiente, sig. Ruggeri Pietro.

Egli fa peraltro presente che, nella "Scheda immobile 2.A-2018" – pag. 33 è presente un refuso (disciplina urbanistica attribuita – art. 27 bis N.T.A. (Piano delle Regole) – Zona B2/8: Ambiti di completamento a destinazione **NON** residenziale e a volumetria definita subordinati ad accordi attuativi).

Il consigliere sig. Panseri anticipa il voto contrario a nome del proprio Gruppo di appartenenza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTE:

- la deliberazione C.C. n. 14 del 31/03/2017 ad oggetto "Approvazione Documento unico di programmazione (DUP) 2017/2019", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione C.C. n. 15 del 31/03/2017 ad oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione finanziario 2017/2019", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione C.C. n. 39 del 05/12/2016 ad oggetto "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – Triennio 2017-2019, esecutiva ai sensi di legge.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 8 DEL 06/03/2018

**PREMESSO** che l'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 (*nel seguito semplicemente legge n. 133 del 2008*), modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2012, n. 214, dispone che gli enti locali possano procedere alla ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

**VISTO** l'articolo 95-bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, di adeguamento della disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, ed in particolare ai profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

**VISTO** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, come redatto e proposto dalla Giunta Comunale, allegato alla relativa deliberazione n. 191 del 25/09/2017, esecutiva a norma di legge.

**VERIFICATO** che:

- per gli immobili oggetto di alienazione e valorizzazione si intendono stabilire destinazioni d'uso previste dal Piano delle Regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- le destinazioni d'uso urbanistiche che si intendono attribuire agli immobili ricompresi nel Piano, non sono in contrasto con le previsioni prevalenti del PTCP o del PGT vigente;
- gli immobili di cui al n. 1.A e 1.B dell'elenco allegato, che costituiscono variante urbanistica, sono di modesta entità e di livello locale, oltre a costituire una modifica irrisoria al Piano dei Servizi o al Piano delle Regole per la/e quale/i non si rende necessaria una preliminare VAS che già è contenuta e approvata all'interno del PGT.

**CONSIDERATO** che:

- a) l'inserimento degli immobili nel citato Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone la destinazione urbanistica;
- b) l'elenco di cui alla precedente lettera a), corredato dalla documentazione pertinente, costituisce il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, da allegare al bilancio di previsione finanziario 2018/2020;
- c) l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari da parte del Consiglio Comunale, al quale sarà sottoposto, costituisce variante allo strumento urbanistico generale, nei termini e alle condizioni previste dal Piano stesso.

**CONSIDERATO**, altresì, che:

- d) l'immobile (*Scuola dell'Infanzia in via Olera n. 11*) inserito in elenco al codice 1.A del Piano delle Alienazioni a valere sull'annualità 2018:
  - d.1) costituito dalla particella 2120 del foglio 7 (Sez. Urb. NE), avente una superficie di mq. 2.850 circa, non rivestirà più alcun interesse strumentale all'esercizio delle finalità istituzionali del Comune a fronte della costruzione della nuova scuola dell'infanzia all'interno del complesso immobiliare denominato ex "Villa Paglia", per cui potrà essere dismesso e contestualmente alienato mediante cessione in cambio di opere ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs n. 50 del 2016 nel rispetto dell'art. 58, comma 7 della Legge n. 133 del 2008, al fine anche di reperire risorse finanziarie oltre che evitare al comune stesso interventi di sistemazione e manutenzione;
  - d.2) per valorizzare l'immobile di cui alla precedente lettera d.1) appare opportuno ridefinire la classificazione urbanistica nel PGT vigente da "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – Aree per attrezzature scolastiche", a zona residenziale "B2/7 – Ambiti a

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 8 DEL 06/03/2018

prevalente destinazione residenziale di completamento a volumetria definita subordinati ad accordi attuativi”, rendendola omogenea con l’ambito circostante, e soggetta alla disciplina ordinaria dell’articolo 27 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole;

e) l’immobile (*Ex Stazione Ferrovia Val Seriana in via Ribolla n. 5*) inserito in elenco al codice 2.A del Piano delle Alienazioni a valere sull’annualità 2018:

e.1) costituito dalle particelle 1076 e 7 (*stralcio*) del foglio 11 (Sez. Urb. AM), avente una superficie di mq. 156,00 circa non riveste più alcun interesse strumentale all’esercizio delle finalità istituzionali del Comune, per cui può essere alienato, mediante procedura competitiva di evidenza pubblica o altra procedura prevista dall’ordinamento giuridico, ai sensi dell’art. 58, comma 7 della Legge n. 133 del 2008, anche al fine di reperire risorse finanziarie oltre che evitare al comune stesso interventi di sistemazione e manutenzione;

e.2) per valorizzare l’immobile di cui alla precedente lettera e.1) appare opportuno ridefinire la classificazione urbanistica nel PGT vigente da “Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – Aree per sede tramviaria”, a zona terziario/direzionale/commerciale “B2/8 – Ambiti di completamento a prevalente destinazione non residenziale e a volumetria definita subordinati ad accordi attuativi” e soggetta alla disciplina ordinaria dell’articolo 27 *bis* delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

**VISTA** la proposta di aggiornamento al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per triennio 2018/2020 redatta dall’Area VI – Territorio allegato alla presente deliberazione sotto la lettera <<A>> per farne parte integrante e sostanziale e composto da:

a) Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni:

1 – Sezione 1: Piano delle Alienazioni;

2 – Sezione 2: Piano delle Valorizzazioni (*terreni, fabbricati, fabbricati istituzionali*);

b) Schede illustrative dei beni immobili oggetto di alienazione in variante al vigente PGT:

- Cod. 1.A – Annualità 2018: Scuola comunale dell’infanzia “R. Franzi”, via Olera n. 11;
- Cod. 2.A – Annualità 2018: Ex Stazione Ferrovia Val Seriana, via Ribolla n. 5;
- Tav. 01 – Variante n. 3: Ambito Scuola dell’infanzia;
- Tav. 02 – Variante n. 3: Ambito ex Stazione FVS;
- Tav. C4 – Variante n. 3: Norme Tecniche di Variante (*Piano delle Regole*).

**VISTO** l’art. 56-bis, comma 11 del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 recante “*Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali*”.

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, di emanazione del “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*” e successive modifiche e integrazioni.

**CONSIDERATO** che il piano in oggetto costituisce documento propedeutico alla redazione del Documento Unico di Programmazione [D.U.P.] nonché allegato obbligatorio al bilancio di previsione finanziario 2018/2020 ai sensi dell’art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133/2008.

**VISTO** il parere espresso dalla Commissione Consiliare nella seduta del 27/02/2018.

**ATTESA** la competenza la competenza del Consiglio Comunale in ordine all’adozione del presente atto ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. a) del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

Con voti favorevoli n. 11 (undici), voti contrari n. 03 (tre – consiglieri sigg.ri Fiaccadori, Panseri e Marenzi) ed astenuto n. 01 (uno – consigliere sig. Zanchi M.), resi ed espressi nelle forme di legge da parte dei n. 15 (quindici) presenti in Aula, compreso il Sindaco,

## DELIBERA

- 1) per le motivazioni illustrate nella parte narrativa del presente atto e da intendersi qui integralmente riportate, di approvare, ai sensi dell'art. 58, comma 2 della Legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'art. 27, comma 2 della legge 6 dicembre 2011, n. 214, il PIANO DELLA ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI per il triennio 2018-2019-2020, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, composto da:
  - a) Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni:
    - 1 – Sezione 1: Piano delle Alienazioni;
    - 2 – Sezione 2: Piano delle Valorizzazioni (*terreni, fabbricati, fabbricati istituzionali*);
  - b) Schede illustrative dei beni immobili oggetto di alienazione in variante al vigente PGT:
    - Cod. 1.A – Annualità 2018: Scuola comunale dell'infanzia "R. Franzi", via Olera n. 11;
    - Cod. 2.A – Annualità 2018: Ex Stazione Ferrovia Val Seriana, via Ribolla n. 5;
    - Tav. 01 – Variante n. 3: Ambito Scuola dell'infanzia;
    - Tav. 02 – Variante n. 3: Ambito ex Stazione FVS;
    - Tav. C4 – Variante n. 3: Norme Tecniche di Variante (*Piano delle Regole*);
- 2) di dare atto che, a seguito della presente deliberazione, gli immobili inseriti nella sola Sezione 1 denominata PIANO DELLE ALIENAZIONI, entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune, fermo restando che i restanti immobili iscritti nella Sezione 2 denominata PIANO DELLE VALORIZZAZIONI continuano a far parte del patrimonio indisponibile dell'ente fino ad espresa e contraria dichiarazione dell'organo comunale competente;
- 3) di dare atto, altresì, che:
  - l'inserimento dei beni immobili nella Sezione 1 denominata PIANO DELLE ALIENAZIONI ne determina la conseguente destinazione urbanistica, producendo gli effetti di cui all'art. 95-bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, di adeguamento della disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011;
  - gli elenchi degli immobili di cui al citato Piano hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatto salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
  - contro l'iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;
  - la perizia di stima del valore degli immobili verrà effettuata al momento di procedere all'alienazione ovvero alla permuta degli stessi.

---

Con successiva e separata votazione, la presente deliberazione, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del Testo Unico delle Autonomie Locali (D. Lgs 267/2000), viene **dichiarata immediatamente eseguibile**, con voti

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 8 DEL 06/03/2018

favorevoli n. 11 (undici), voti contrari n. 03 (tre – consiglieri sigg.ri Fiaccadori, Panseri e Marenzi) ed astenuto n. 01 (uno – consigliere sig. Zanchi M.), resi ed espressi nelle forme di legge da parte dei n. 15 (quindici) presenti in Aula, compreso il Sindaco.

GRUPPO CONSILIARE ALZANO VIVA NOWAK SINDACO



Alzano Lombardo, 06 marzo 2018

**Consiglio Comunale – Richiesta di stralcio del punto 9 OdG “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2018/2020 con contestuale variante urbanistica”**

A seguito della sentenza 340/2009 della Corte Costituzionale, i Comuni che approvino un piano di dismissione immobiliare, hanno l'onere di **attivare un separato procedimento di variante del proprio strumento urbanistico**. Per effetto della sentenza è venuto meno infatti l'effetto di variante automatica originariamente associato dall'art.58 D.L.112/2008 alla delibera di approvazione del piano delle alienazioni.

Questo il passaggio conclusivo della Sentenza:

*“Alla stregua di queste considerazioni deve essere dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, del d.l. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008, per contrasto con l'art. 117, terzo comma, Cost., restando assorbito ogni altro profilo.*

*Da tale declaratoria, tuttavia, resta esclusa la proposizione iniziale del comma 2, secondo cui «L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica». Infatti, in primo luogo, la suddetta disposizione non risulta oggetto di specifiche censure. In secondo luogo, mentre la classificazione degli immobili come patrimonio disponibile è un effetto legale conseguente all'accertamento che si tratta di beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente, la destinazione urbanistica va ovviamente determinata nel rispetto delle disposizioni e delle procedure stabilite dalle norme vigenti.”*

E questo l'articolo giudicato parzialmente incostituzionale

*“Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*

*2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni.”*

**Da ciò noi ne deduciamo che una cosa è stabilire che un bene non è necessario e inserirlo nel piano delle alienazioni, cosa che si può fare con Delibera di Consiglio Comunale. ALTRA COSA È MODIFICARE LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL BENE, CHE ANCHE SI PUÒ FARE, MA CON LE PROCEDURE NECESSARIE E STABILITE DALLA LEGGE.**

Quindi, secondo la nostra interpretazione e soprattutto secondo quella della Corte Costituzionale, va seguita l'ordinaria procedura di approvazione di una variante urbanistica; in sintesi:

- avvio del procedimento di assoggettabilità alla procedura Valutazione Ambientale Strategica;

- procedura di Verifica di assoggettabilità alla procedura Valutazione Ambientale Strategica, che verifichi gli effetti della Variante sul territorio e l'eventuale necessità della VAS;
- avvio del procedimento di Variante al PGT;
- ricezione delle istanze di partecipazione
- adozione in CC
- pubblicazione
- ricezione delle Osservazioni
- controdeduzioni e definitiva approvazione

La Corte non interviene per puntiglio.

Il difetto di procedura farebbe venir meno **il principio dei commi 5a, 5b e 5c dell'articolo 2 della Legge 12/2005, dove si parla di trasparenza, partecipazione e integrazione dei contenuti da parte dei privati:**

*"TITOLO II - STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI  
Art. 2. (Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale)*

1. *Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.*
2. *I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.*
3. *I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.*
4. *I piani territoriali regionale e provinciali hanno efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le previsioni che, ai sensi della presente legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante.*
5. *Il governo del territorio si caratterizza per:*
  - a) *la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;*
  - b) *la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;*
  - c) *la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati;*
  - c-bis) *la riduzione del consumo di suolo."*

Il difetto di procedura farebbe venir meno anche **il rispetto del comma 2 dell'articolo 13:**

*"2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione."*

**Per questa ragione chiediamo di stralciare il punto 7 all'o.d.g. odierno e di dare corso alla procedura prevista.**

Gruppo Consiliare ALZANO VIVA NOWAK SINDACO

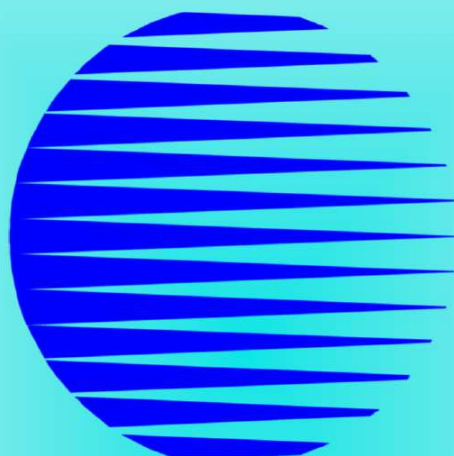
Simonetta Fiaccadori

Maurizio Panseri

Angelo Marenzi



**Comune di Alzano Lombardo**  
**Provincia di Bergamo**



# **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**

***Triennio 2018-2019-2020***

Adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. **191** in data **25/09/2017**

Publicato all'Albo Pretorio del Comune di Alzano Lombardo per 60 giorni consecutivi a far data dal **24/10/2017** al **23/12/2017**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data .....



## **INDICE**

1. Premessa.....	pag. 2
2. Procedura.....	pag. 2
3. Sezione 1 - Piano delle Alienazioni.....	pag. 3
4. Sezione 2 – Piano delle Valorizzazioni.....	pag. 4
2.a - Terreni.....	pag. 4
2.b - Fabbricati.....	pag. 6
2.c - Fabbricati ad uso istituzionale.....	pag. 13
5. Scheda immobile codice 1.A-2018 - Variante P.G.T. ( <i>art. 95-bis, L.R. 12/2005</i> )...	pag. 16
6. Scheda immobile codice 2.A-2018 - Variante P.G.T. ( <i>art. 95-bis, L.R. 12/2005</i> )...	pag. 31



## **1. PREMESSA**

L'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, stabilisce che le Regioni, le Province, i Comuni e tutti gli altri Enti Locali, con delibera dell'organo di Governo individuino, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari [P.A.V.I.]" propedeutico all'approvazione del Documento Unico di Programmazione [D.U.P.] nel quale, previa intesa, sono inseriti anche gli immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ovvero dall'Agenzia del Demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

## **2. PROCEDURA**

Il presente schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari è suddiviso in due sezioni costitutive del piano stesso.

La prima sezione, denominata "PIANO DELLE ALIENAZIONI", contempla gli immobili di proprietà comunale ovvero nelle disponibilità dell'amministrazione comunale, oggetto di dismissione dal patrimonio.

La seconda sezione, denominata "PIANO DELLE VALORIZZAZIONI", contempla gli immobili (*terreni e fabbricati*) di proprietà comunale che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione oppure di futura previsione di dismissione, laddove gli stessi non assolvano più a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività, previa approvazione di singole procedure finalizzate alla alienazione del bene immobile.

Dal presente schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari sono esclusi i beni demaniali (*strade, cimiteri, etc.*).

Il provvedimento di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1) del D.Lgs n. 267/2000, è di competenza del Consiglio Comunale. La deliberazione che approva gli elenchi è soggetta a pubblicazione secondo le forme previste per legge, significando che avverso l'iscrizione del bene immobile nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" è previsto il ricorso amministrativo entro 60 (*sessanta*) giorni dalla pubblicazione (*art. 58, comma 5, Legge n. 133/2008*).

L'inserimento del bene immobile nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ne determina la conseguente destinazione urbanistica, producendo gli effetti di cui l'art. 95-bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, di adeguamento della disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011.



## Sezione 1

# PIANO DELLE ALIENAZIONI

## *triennio 2018-2020*

### Annualità 2018

Cod.	Descrizione	Identificativo Catastale	Destinazione attuale	Valore attribuito
<b>1.A</b> 2018	Scuola dell'infanzia comunale "R. Franzi" in Alzano L.do, Via Olera n. 11	Part. 2120/sub 701 Part. 2012/sub 702 (escluso part. 611)	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale	€ 620.000,00= (1)
<b>2.A</b> 2018	Fabbricato in Via Ribolla, s.n.c. (ex Casello Ferroviario della Valle Seriana)	Particelle n. 7, 870, 1076 e 1077	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale	€ 270.000,00= (2)
<b>3.A</b> 2018	Reliquato ex S.P. 35 Via Provinciale	Particella 781	(parte) Ambiti a prevalente destinazione produttiva di contenimento dello stato di fatto – D1 (parte) Ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento – B2/2	€ 44.800,00=
<b>4.A</b> 2018	Reliquato retrostante Monumento ai Caduti di Alzano Maggiore	Particella I (da frazionare)	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale	€ 3.000,00=

### Annualità 2019

Cod.	Descrizione	Identificativo Catastale	Destinazione attuale	Valore attribuito
/	/	/	/	/

### Annualità 2020

Cod.	Descrizione	Identificativo Catastale	Destinazione attuale	Valore attribuito
/	/	/	/	/

**Note:**

(1) : valore di stima attribuibile previa variante urbanistica finalizzata alla trasformazione dell'area ad uso residenziale (ambito compatibile: B2/2)

(2) : immobile derivante al Comune di Alzano Lombardo a seguito assegnazione nell'ambito del cosiddetto "Federalismo Demaniale". La vendita è soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Agenzia del Demanio. Il valore di stima attribuibile previa variante urbanistica finalizzata alla trasformazione della destinazione d'uso dell'edificio. I proventi derivanti dall'alienazione dovranno essere così ripartiti: il 75% al Comune di Alzano Lombardo e il 25% al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato (art. 9, comma 5, D.Lgs 85/2010)



## Sezione 2

# PIANO DELLE VALORIZZAZIONI

## *triennio 2018-2020*

### 2.a – Terreni

Cod.	Descrizione	Beneficiario	Titolo	Destinazione d'uso attuale
1.t	Terreno in Via Paglia - mapp.li 3951 e 138/sub 4	Casa di Riposo "M. ZANCHI" ora Fondazione	Diritto di superficie anni 99 ( <i>novantanove</i> ) Scadenza: <b>2089</b>  Atto rep. n. 81647 del 20/04/1990 ( <i>Notaio Sella</i> )	Casa di Riposo
2.t	Terreno in Frazione Olera (P.zza Fra' Tommaso) - mapp.le 220	Diversi	Concessione di autorimessa in sottosuolo anni 99 ( <i>novantanove</i> ) Scadenza: <b>2095</b>  d.C.C. n. 117 del 04/07/1996	Box interrati Parcheggi pubblici
3.t	Terreno in Frazione Olera (P.zza Baden Powell - 1/2) - mapp.li 1262, 1263, 1264 e 1265	Diversi	Diritto di costruzione in sottosuolo anni 90 ( <i>novanta</i> ) Scadenza: <b>2084</b>  d.C.C. n. 52 del 15/07/1993	Box interrati Parcheggi pubblici
4.t	Terreno in Frazione Olera (Via Lacca) - mapp.le 690	Diversi	Diritto di costruzione in sottosuolo anni 90 ( <i>novanta</i> ) Scadenza: <b>2098</b>  d.C.C. n. 3 del 15/02/2008	Box interrati Parcheggi pubblici
5.t	Terreni in Frazione Olera (Via Lacca) - mapp.li 186, 351, 355, 458, 629, 672, 678, 683, 689, 691, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 702, 703, 704, 705, 707, 710, 713, 741, 742, 743, 744, 832, 851, 852, 858	Diversi	Livello soprassuolo  Atto rep. 5464 del 01/04/1940	Boschi Terreni agricoli
6.t	Terreno in Frazione Olera - mapp.le "C"	Comune di Alzano Lombardo	ex Cimitero Comunale	A.T.R. Ambito di Trasformazione
7.t	Terreno in Via D. Pesenti - mapp. 312 (d.f.)	Associazione Nazionale Alpini Gruppo di Alzano L.do	Atto di comodato gratuito in data 09/02/1989  d.C.C. n. 11 del 15/01/1998	Sede Ass.ne



Cod.	Descrizione	Beneficiario	Titolo	Destinazione d'uso attuale
8.t	Terreno in Via Lombardia ( <i>Quartiere Agri</i> ) - mapp.li 4416, 4417	Cooperativa Edilizia Valle Seriana 92	Concessione diritto di superficie ( <i>sottosuolo</i> ) costruzione box interrati Scadenza: <b>2094</b> Atto rep. n. 76220 del 31/10/1995 ( <i>Notaio Schiantarelli</i> )	<i>Soprassuolo:</i> Parco Pubblico  <i>Sottosuolo (parte):</i> Box privati
9.t	Terreno in Via D. Pesenti - mapp.le 2104	Spazio Sport S.r.l.	Concessione per la progettazione, realizzazione e gestione di un centro sportivo natatorio Scadenza: <b>2057</b> Atto rep. n. 69753 del 10/07/2000 ( <i>Notaio Tufano</i> )	Centro natatorio
10.t	Terreni in Via Piave ( <i>ex Italcementi</i> ) - mapp.li 1608, 1607 (d.f), 1519 (d.f)	TIRONI S.p.A.	Diritto di costruzione parcheggio multipiano in sottosuolo Atto rep. n. 141207 del 29/12/2006 ( <i>Notaio Nosari</i> )	Parcheggio privato/pubblico
11.t	Terreni in Via Fornaci ( <i>ex P.I.P. – FIN.GES.TI Srl</i> ) - mapp.li 729, 2328	Comune di Alzano Lombardo	Atto rep. n. 105.840/1994 Notaio Sella Registrato a Bergamo il 21/01/1994 al n. 146	Ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale
12.t	Reliquati ex S.P. n. 35 (ora Via Provinciale) - mapp.li diversi	Comune di Alzano Lombardo	Delibera Consiglio Provinciale di sdemanializzazione n. 145 del 17/07/1973  Voltura catastale prot. n. BG0367791 del 11/12/2003	Reliquati stradali
13.t	Terreni in Via dei Corni ( <i>ex Lottizz.ne Percassi/Pezzoli</i> ) - mapp.li 2133, 3984, 3995 ( <i>parte</i> )	Comune di Alzano Lombardo	Atto rep. n. 138.639/2006 Notaio Nosari Registrato a Bergamo il 27/01/2006 al n. 879	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale
14.t	Terreni diversi - mapp.li diversi	Diversi	Diritto di superficie per edificazioni residenziali e/o artigianali in regime di edilizia convenzionata ( <i>P.E.E.P., P.I.P., etc.</i> ) <b>(1)</b>  Convenzioni urbanistiche	Residenziale Produttiva Terziaria

Note:

**(1):** Procedura di alienazione finalizzata al riscatto del "diritto di superficie" da parte degli assegnatari/proprietari, già avviata a far data dall'anno 2004 dal competente Sportello Unico Edilizia e tuttora in corso per chi non ha aderito.

**2.b – Fabbricati**

Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
<b>1.f</b>	Fabbricato in Via Mazzini, 17 (Palazzo Pelandì) - Particella n. 53/sub diversi	n. 16 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none"><li>n. 14 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.</li><li>n. 1 u.i. in concessione d'uso a varie Associazioni</li><li>n. 1 u.i. per usi istituzionali e culturali</li></ul>	E.R.P. Sede Associazioni <b>(2)</b>
<b>2.f</b>	Fabbricato in Via Marconi, 30 - Particella n. 1406/sub diversi	n. 9 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none"><li>n. 9 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.</li></ul>	E.R.P.
<b>3.f</b>	Fabbricato in Via Marconi, 32 - Particella n. 272/sub diversi	n. 12 unità immobiliari n. 7 posti auto	<ul style="list-style-type: none"><li>n. 11 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.</li><li>n. 1 u.i. alloggio temporaneo a favore di soggetti fragili (d.G.R. 4531/2015) <b>d.G.C. n. 165/2017</b></li></ul>	E.R.P. Ufficio
<b>4.f</b>	Unità immobiliari presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Martino Zanchi, d.n.c. - Particella n. 1803/sub diversi	n. 11 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none"><li>n. 11 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.</li></ul>	E.R.P.
<b>5.f</b>	Fabbricato in Via Roma, 59 Condominio "Borlasò" - Particella n. 196/sub diversi	n. 2 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none"><li>n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.</li></ul>	E.R.P.



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
6.f	Unità immobiliari presso Condominio "Grumasone" in Via Grumasone 16/F - Particella n. 2428/sub diversi	n. 7 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none"><li>n. 7 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.</li></ul>	E.R.P.
7.f	Unità immobiliari e box presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Ribolla, d.n.c. - Particella n. 1910/sub diversi	n. 2 unità immobiliari n. 2 box	<ul style="list-style-type: none"><li>n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.</li><li>n. 1 box in uso Servizi Sociali</li><li>n. 1 box libero</li></ul>	E.R.P.
8.f	Unità immobiliari presso Condominio "Sorelle Zanotti" in Via San Pietro, 65 Particella n. 226/sub 11-18	n. 2 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none"><li>n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.</li></ul>	E.R.P.
9.f	Fabbricato in Vicolo Rino, 1 - Particella n. 935/sub 3-4	n. 2 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none"><li>n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.</li></ul>	E.R.P.
10.f	Unità immobiliare con annesso box presso Cond. "Residenza Nese Centro" in Via P. Paleocapa, 73 - Particella n. 4482/sub 15 - Particella n. 4482/sub 33	n. 1 unità immobiliare n. 1 box	<ul style="list-style-type: none"><li>Cooperativa Sociale A.E.P.E.R. di BG</li></ul> Comodato d'uso gratuito progetto "Custodia Sociale" <b>d.G.C. n. 57/2015</b>	Uso socio-ricreativo
11.f	Fabbricato in Via G. Paglia, 3 Biblioteca "Montecchio" - Particella n. 136	Dimora storica con annesso giardino	<ul style="list-style-type: none"><li>Comune di Alzano Lom.do (<i>biblioteca, auditorium, ex sede staccata P.L.</i>)</li><li>unità immobiliare in comodato gratuito Associazione C.A.I. (<i>Con.to rep. n. 6515 del 21/12/2005</i>)</li></ul>	Infrastruttura pubblica



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
<b>12.f</b>	Fabbricato in Via Paleocapa, 26 "ex Foresteria Villa Paglia" - Particella n. 144	n. 8 mini-alloggi protetti per anziani	<ul style="list-style-type: none"><li>Convenzione con "Fondazione Casa Amica Onlus"</li></ul> <b>d.G.C. n. 133/2017</b> <i>Scadenza : 31/12/2019</i>	Mini-alloggi protetti per anziani
<b>13.f</b>	Fabbricato in Via Paleocapa, 24 "Villa Paglia" - Particella n. 145	Dimora storica con annesso giardino	<ul style="list-style-type: none"><li>Comitato 'PER NESE' (SOLO giardino)</li></ul> Convenzione di gestione <b>d.G.C. 280/2015</b> <i>Scadenza: 31/12/2017</i>	Vincolo di destinazione per usi sociali
<b>14.f</b>	Fabbricato in Via F.lli Valenti, 3 "Scuola della Musica" - Particella n. 23/sub a	n. 2 piani fuori terra servitù industriale per canina ENEL	<ul style="list-style-type: none"><li>piano terra in concessione d'uso al Corpo Musicale</li><li>primo piano in concessione d'uso ad Associazioni varie</li></ul>	Scuola della Musica Sede Associazioni <b>(2)</b>
<b>15.f</b>	Fabbricato in Via Pesenti, 12 "ex Parco Falcone/Borsellino" - Particella n. 870	n. 1 unità immobiliare con annessa cantina  n. 1 box e depositi	<ul style="list-style-type: none"><li>unità imm.re in comodato gratuito Ass.ne "CORO LE DUE VALLI" <b>d.G.C. 174/2011</b></li><li>box in comodato gratuito Ass.ne G.V.A. (Gruppo Volontari Antincendio Boschivo) <b>d.G.C. 109/2003</b></li><li>deposito e parte dell'area esterna in comodato gratuito al Gruppo A.N.A. <b>d.G.C. 108/2003</b></li></ul>	Infrastruttura pubblica
<b>16.f</b>	Fabbricato in Via Pesenti, 26 "ex Magazzino Comunale" - Particella n. 319	n. 2 piani fuori terra, di cui n. 1 parzialmente interrato	<ul style="list-style-type: none"><li>P.V.C. – Protezione Volontaria Civile</li></ul> Contratto di comodato gratuito anni 90 (novanta) Scadenza: <b>2098</b> <b>d.G.C. n. 8/2008</b>	Infrastruttura pubblica



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
17.f	Fabbricato in Frazione Monte di Nese, Via Castello 43 ( <i>ex Scuole Elementari</i> ) - Particella n. 398	n. 3 piani fuori terra	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ostello della Gioventù (<i>gestione da affidare</i>)</li><li>▪ Consulta Frazionale di Monte Nese (<i>uso solo piano terra</i>) <b>d.G.C. n. 24/2016</b></li></ul>	Infrastruttura pubblica
18.f	Fabbricato in Frazione Olera, ( <i>ex Casa Amica</i> ) - Particella n. 428/sub. 702	n. 2 piani fuori terra	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Consulta Frazionale di Olera</li></ul>	Infrastruttura pubblica
19.f	Nuovo Palazzetto dello Sport P.zza Papa Giovanni Paolo II - Particella n. 2397/sub 711	Porzione di fabbricato in proprietà condom.le ( <i>campo da gioco, palestra, tribune, spogliatoi, uffici, WC, locali tecnici, etc.</i> )	Comune di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
20.f	Palazzetto dello Sport ( <i>annesso a Liceo Scientifico "E. Amaldi"</i> ) Via Locatelli - Particella n. 1719	Fabbricato singolo con area di pertinenza ( <i>campo da gioco, tribune, spogliatoi, WC, locali tecnici, etc.</i> )	Provincia di Bergamo Contratto di locazione oneroso rep. n° 6600/2010 Scadenza: <b>15/9/2019</b>	Infrastruttura pubblica
21.f	Centro Sportivo Comunale "Carillo Pesenti Pigna" Via Europa, 50 - Particelle n. 2922, 2893	Fabbricati ( <i>spogliatoi, bar, magazzino, etc.</i> ) Campo di calcio Pista di atletica Tribune "Pistino" sottotribuna Spogliatoi	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Concessione con Soc. "S.S.D. Virtus Bergamo" Scadenza: <b>30/6/2022</b> <b>d.G.C. n. 101/2017</b></li><li>▪ Concessione con Soc. "A.S.D. Sporting Club" Scadenza: <b>30/6/2022</b> <b>d.G.C. n. 102/2017</b></li></ul>	Infrastruttura pubblica



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
22.f	Centro Sportivo "Montecchio" Via Paleocapa/Paglia, d.n.c. - Particelle n. 1179, 1180, 4964, 4965	Fabbricati ( <i>spogliatoi, bar, sala poliv.te, etc.</i> )  Campi tennis  Sede Tennis Club  Bocciodromo  Centro Sociale Anziani	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <u>Concessionario:</u> A.S.D. SIMA SPORT Scadenza: <b>08/05/2018</b> <b>d.G.C. n. 2/2018</b></li><li>▪ <u>Sede sociale:</u> T.C. "Montecchio" <b>d.G.C. n. 99/1998</b></li><li>▪ <u>Bocciodromo:</u> Bocciofila Montecchio <b>d.G.C. n. 176/1993</b></li><li>▪ <u>Centro Soc. Anziani:</u> Associazione Anziani e Pensionati Scadenza: <b>31/12/2018</b> <b>d.G.C. n. 50/2016</b></li></ul>	Infrastruttura pubblica
23.f	Impianto sportivo in Frazione Monte di Nese Via dei Caduti, s.n.c. - Particella n. 345	Fabbricato (spogliatoi) Campo di calcio	in uso gratuito alla Consulta Frazionale di Monte di Nese	Infrastruttura pubblica
24.f	Nuovo Auditorium Comunale in P.zza Caduti di Nassiriya, - Particella n. 2169/sub 951	n. 2 piano interrati, con ingresso dal piano terra capienza: 320 posti	Comune di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
25.f	Unità immobiliari presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Ribolla, 1/3 - Particella n. 1910/sub 19 - Particella n. 1919/sub 15	Unità immobiliare uso ufficio – 1° p.  Unità immobiliare uso negozio – p. terra	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ A.S.L. – Azienda Sanitaria Locale Contratto di affitto oneroso anni 6 (<i>sei</i>) Scadenza: <b>31/01/2018</b> Rep. N. 6622/2012</li></ul>	Ufficio Negozio



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
26.f	Unità immobiliare presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Ribolla, 3 - Particella n. 1910/sub 22	Unità immobiliare uso ufficio – 1° p.	<ul style="list-style-type: none"><li>C.R.I. Croce Rossa Italiana – Sez. A.L.</li></ul> Concessione in uso a titolo gratuito per anni 29 ( <i>ventinove</i> ) Scadenza: <b>2027</b>	Ufficio
27.f	Posti auto presso Condominio "Nuovo Centro" in Via IV Novembre, 2 - Particella n. 1910/sub 54	Posti auto trasformati uso deposito-archivio <b>d.G.C. 150/2008</b>	Comune di Alzano Lombardo	Deposito/Archivio
28.f	Autorimessa ( <i>ex Sacelit</i> ) in Via Salesiane/Via Locatelli - Particella n. 1803/sub 338	n. 116 posti auto coperti situati al primo livello interrato	<ul style="list-style-type: none"><li>Concessionario: LINE SERVIZI SpA</li></ul> Concessione onerosa di gestione dell'autorimessa: posti auto coperti a tariffa oraria e parte in affitto a canone prestabilito  Scadenza: <b>31.05.2019</b>	Parcheggio coperto
29.f	Autorimessa in Via Adobati, 49/51 - Particella n. 1997/sub 13	n. 51 posti auto coperti situati al primo livello interrato	<ul style="list-style-type: none"><li>Diversi</li></ul> Contratto di locazione a canone prestabilito con indicizzazione I.S.T.A.T.	Parcheggio coperto
30.f	Autorimessa in P.zza Caduti di Nassiriya - Particella n. 2169/sub diversi	n. 66 posti auto coperti situati al secondo livello interrato	<ul style="list-style-type: none"><li>Concessionario: LINE SERVIZI SpA</li></ul> Concessione onerosa di gestione dell'autorimessa: posti auto coperti a tariffa oraria e parte in affitto a canone prestabilito  Scadenza: <b>31.05.2019</b>	Parcheggio coperto



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
31.f	Box in Frazione Olera (P.zza Baden Powell) - Particella n. 1465/sub 5	n. 1 autorimessa (2 posti auto)	<ul style="list-style-type: none"><li>In uso gratuito alla Associazione Volontari Antincendio di Olera e deposito uso servizi di pubblica utilità nella Frazione Olera</li></ul>	Box
32.f	Deposito in Via Meer, s.n.c. - Particella 1427	n. 1 locale ex cabina di decompressione servizio gas metano e piccola area di pertinenza (dismesso)	Comune di Alzano Lombardo	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale
33.f	Fabbricato in Frazione Olera, Via Lacca, 11 (ex Centro per la famiglia Acerbis) - Particella n. 782	n. 3 piani fuori terra	Comune di Alzano Lombardo Convenzione gestione con Parrocchia "San Bartolomeo" di Olera Scadenza: <b>17/09/2033</b> Rep. N. 6635/2013	Infrastruttura pubblica (Ostello della Gioventù)
34.f	Fabbricato in Via Ribolla, s.n.c. (ex Casello Ferroviario della Valle Seriana) - Particelle n. 7, 870, 1076 e 1077	n. 3 piani fuori terra	Comune di Alzano Lombardo <i>Trasferimento immobile in ambito del "Federalismo Demaniale"</i>	Infrastruttura pubblica

Note:

- (2): La concessione in uso di locali e fabbricati di proprietà comunale (*Palazzo Pelandi e Casa della Musica*) alle associazioni culturali, sociali, ricreative, sportive e musicali operanti in Alzano Lombardo (*escluso partiti politici ed associazioni sindacali e di categoria*) è regolato da apposito Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 131 in data 21/11/1996, esecutiva a norma di legge.

**2.c – Fabbricati ad uso istituzionale**

Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
<b>35.f</b>	Municipio, Via Mazzini, 17 (ex Palazzo Pelliccioli del Portone) - Particella n. 1/sub 701	n. 3 piani fuori terra	Comune di Alzano Lombardo  ▪ Blue Meta S.p.A. Contratto di locazione oneroso ufficio P.T. Scadenza: <b>31/12/2019</b>	Infrastruttura pubblica
<b>36.f</b>	Caserma dei Carabinieri Via Roma, 34 - Particella n. 868	n. 3 piani fuori terra (Uffici, archivio, autorimesse, 3 alloggi, etc.)	▪ Ministero dell'Interno Contratto di locazione oneroso anni 6 + 9  Scadenza: <b>31/03/2020</b>	Infrastruttura pubblica
<b>37.f</b>	Asilo nido comunale "Madre Teresa di Calcutta" Via Abruzzi, 20 - Particella n. 2697	n. 1 piano fuori terra	Comune di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
<b>38.f</b>	Scuola comunale dell'infanzia "Rosa Franzi" Via Olera, 11 - Particelle n. 2120/sub 701 n. 2120/sub 702	n. 1 piano semi-interrato n. 1 piano fuori terra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
<b>39.f</b>	Scuola elementare Alzano Cap. "Luigi Noris" Via Roma, 19 - Particella n. 307/sub 701	n. 3 piano fuori terra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
40.f	Scuola elementare Alzano Sopra "don E. Adami" Via Mons. Piazzoli, 5 - Particella n. 594	n. 2 piani fuori terra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
41.f	Scuola elementare Nese "A. Tiraboschi" Via Europa, 64 - Particella n. 3949/sub 702	n. 2 piani fuori terra + palestra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
42.f	Scuola media Alzano Cap. "G. d'Alzano" Via F.lli Valenti, 4 - Particella n. 307/sub 701	n. 3 piani fuori terra + palestra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
43.f	Scuola media Nese "G. Paglia" Via Europa, 90 - Particella n. 1985	n. 2 piani fuori terra + Palestra + 1 alloggio ex custode	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo  ▪ Contratto di locazione oneroso alloggio  Scadenza: <b>20/10/2019</b>	Infrastruttura pubblica
44.f	Direzione Didattica, ora Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo Via F.lli Valenti, 4 - Particella n. 307/sub 701	n. 3 piani fuori terra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica

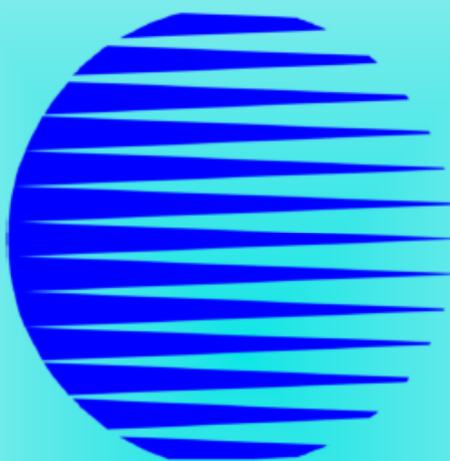


Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
<b>45.f</b>	Magazzino comunale Via Piave, 8 - Particella n. 2050	n. 1 piano fuori terra	Comune di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
<b>46.f</b>	Centro di raccolta rifiuti solidi urbani e differenziati Via Piave, 8 - Particella n. 2050	Strutture a tettoia per ricovero cassoni + Locale ufficio/WC + Locale deposito	▪ Serio Servizi Ambientali S.r.l.  Contratto di gestione oneroso  Scadenza: <b>31/12/2021</b>	Infrastruttura pubblica





**Comune di Alzano Lombardo**  
**Provincia di Bergamo**



**Piano delle alienazioni e  
valorizzazioni immobiliari**

***Triennio 2018-2019-2020***

**Scheda immobile 1.A-2018**

## PREMESSE

### *Premessa legale.*

Il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari (*di seguito PAVI*) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della legge 133 del 2008, è stato modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Esso è redatto e proposto dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale (*Giunta Comunale*) e approvato dal Consiglio Comunale.

Costituisce un allegato al bilancio di previsione ed in attuazione dei principi della legge n. 133 del 2008 (*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*), e persegue gli obiettivi orientati alla valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

### *Premessa metodologica.*

Il PAVI è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionanti alle attività istituzionali.

La finalità del PAVI è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (*comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione edilizia, ecc.*), infine sono state definite le modalità per addivenire, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

### *Premessa urbanistica.*

La valorizzazione, nel caso di specie, non può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica.

L'area di proprietà comunale inserita nel PAVI, con il soprastante immobile adibito a scuola dell'infanzia, è attualmente destinata ad "Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico o Generale" disciplinata dall'articolo 5.3 (*Aree per strutture scolastiche*) delle N.T.A. del Piano dei Servizi del PGT vigente.

La destinazione attribuita all'intera area sarà resa omogenea con la zona B2/7 – "Ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento a volumetria definita subordinati ad accordi attuativi" e soggetta alla normativa di cui all'art. 27 delle N.T.A. del Piano delle Regole dello stesso strumento urbanistico vigente. Ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'art. 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, la delibera del Consiglio Comunale di approvazione del PAVI costituisce variante allo strumento urbanistico generale, sussistendo le condizioni di cui all'art. 95-bis della legge regionale n. 12 del 2005. Tale variante non necessita di verifiche di conformità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e della Regione in quanto non ricorrono le fattispecie disciplinate dalla legge regionale n. 12 del 2005.

***Premessa patrimoniale e di conformazione della proprietà.***

Il comma 1 dell'articolo 58, della legge n. 133 del 2008, così come sostituito dall'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, prevede che il PAVI sia redatto «*sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici*», pertanto anche a prescindere dalle pregresse attività formali di trascrizione nei pubblici registri immobiliari e di voltura nei registri catastali.

La mera pubblicazione dell'elenco, ai sensi dei commi 3 e 4 della norma citata, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile (*effetti della trascrizione*), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nei registri catastali provvedendo, qualora, necessari, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando li altri rimedi di legge. Tuttavia nel caso di specie il bene in elenco, parte del patrimonio comunale, è regolarmente intestato al Comune di Alzano Lombardo in forza dell'atto di donazione rogato dal notaio Begnis Fausto di Bergamo in data 19 marzo 1984 al rep. n. 70814 - racc. 16229, registrato a Bergamo in data 2 aprile 1984 al n. 2803 – Serie 1, e completato dall'iscrizione nei registri catastali, pertanto gli effetti conformativi della proprietà derivano dalla predetta documentazione e non discendono dal presente PAVI.



**UFFICIO TECNICO COMUNALE  
AREA VI – TERRITORIO**

*Il Funzionario Responsabile  
Warner geom. Ravanelli*

## A. Bene immobile incluso nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari.

Sez. Urb. NE foglio 7 particella 2120 superficie mq 2.850,00

sub 701 Categoria B/5  
sub 702 Categoria A/3

→ mc 4.100,00 circa

di cui mq. 2.850,00 con variazione della destinazione urbanistica

Si tratta di un immobile con relativa area di pertinenza, come sopra individuato, costituito da un intero edificio, identificato alla particella 2120.

L'immobile è ubicato in Alzano Lombardo, località Busa, Via Olera n. 11, a margine di una zona a vocazione residenziale, in coerenza con l'ambito territoriale nel quale si trova, che fa parte del tessuto urbano consolidato.

L'immobile è ubicato in una zona semi-periferica di Alzano Lombardo, in territorio urbanizzato, già servito dalle infrastrutture a rete e dalla viabilità pubblica esistente, per la quale è prevista una media densità fondiaria a completamento degli insediamenti esistenti.

L'immobile di cui trattasi è attualmente utilizzato quale scuola statale per l'infanzia, coerentemente alla vigente destinazione urbanistica dell'area su cui sorge prescritta dal Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 in data 28 settembre 2012.

L'Amministrazione Comunale, alla luce delle mutate e sempre più crescenti esigenze in materia di insegnamento e di attività didattica delle scuole dell'infanzia, associata alla carenza di spazi idonei oltreché alla necessità di un adeguamento strutturale dell'edificio esistente, ne ha deciso la dismissione a fronte della costruzione di un nuovo edificio all'interno del complesso immobiliare denominato ex "Villa Paglia" da adibire a nuova scuola statale per l'infanzia

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004.

## B. Scheda illustrativa del bene immobile oggetto di alienazione e valorizzazione.

<b>foglio 3</b>	<b>part. 2120</b>	
parte		Superficie mq 2.850,00 circa
ubicazione		Via Olera n. 11 – Località Busa
provenienza		Atto Notaio Begnis Fausto di Bergamo in data 19/03/1984 al rep. n. 70814 – racc. n. 16229, registrato a Bergamo il 02/04/1984
utilizzo attuale		Scuola statale per l'infanzia "Rosa Franzi"
utilizzo prevista		Residenziale
destinazione urbanistica attuale		Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico o Generale
destinazione urbanistica prevista		Residenziale di completamento a volumetria definita, subordinata ad accordi attuativi
disciplina urbanistica attuale		Art. 5 N.T.A. (Piano dei Servizi) – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale scolastiche
disciplina urbanistica attribuita		Art. 27 N.T.A. (Piano delle Regole) – Zona B2/7: Ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento a volumetria definita subordinati ad accordi attuativi
riguarda aree agricole		<input type="checkbox"/> – SI [ <input type="checkbox"/> – in tutto <input type="checkbox"/> – in parte] <input checked="" type="checkbox"/> – NO
capacità edificatoria		Volumetria massima ammissibile: 4.000 mc
soggetto a verifica PTCP		<input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO
soggetto a verifica PTPR		<input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO
vincoli sovraordinati		<input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO
valore perseguito post variante PGT		Euro 620.000,00
finalità		Alienazione a mezzo cessione in cambio di opere (art. 191, D.Lgs n. 50/2016), finalizzata alla realizzazione nuova scuola dell'infanzia.
altre note		Immobile/area in contesto già urbanizzato

## C.1 Estratto dai registri catastali



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2018

Data: 02/02/2018 - Ora: 10.58.36 Fine  
Visura n.: T92101 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ALZANO LOMBARDO ( Codice: A246B)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di NESE (Provincia di BERGAMO)</b> <b>Foglio: 3 Particella: 2120</b>

#### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	3	2120		-	ENTE URBANO	ha are ca 28 30		Dominicale	Agrario	Tipo mappale del 01/10/2003 protocollo n. 114099 in atti dal 01/10/2003 (n. 114099.1/2003)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2018

Data: 02/02/2018 - Ora: 10.59.40 Fine  
Visura n.: T92825 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ALZANO LOMBARDO ( Codice: A246)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Sez. Urb.: NE Foglio: 7 Particella: 2120 Sub.: 701</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NE	7	2120	701			B/5	U	3158 m <sup>2</sup>	Totale: 899 m <sup>2</sup>	Euro 1.500,49	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>					VIA OLERA n. 11 piano: S1-T;							
<b>Annotationi</b>					classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)							

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ALZANO LOMBARDO con sede in ALZANO LOMBARDO	00220080162*	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> del 15/10/2003 protocollo n. 295600 in atti dal 15/10/2003 (n. 15756.1/2003)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2018

Data: 02/02/2018 - Ora: 11.00.30 Fine  
Visura n.: T93393 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ALZANO LOMBARDO ( Codice: A246)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Sez. Urb.: NE Foglio: 7 Particella: 2120 Sub.: 702</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NE	7	2120	702			A/3	2	6 vani	Totale: 159 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 159 m <sup>2</sup>	Euro 433,82	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>					VIA OLERA n. 11 piano: S1-1;							
<b>Annotationi</b>					classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)							

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ALZANO LOMBARDO con sede in ALZANO LOMBARDO	00220080162*	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> del 15/10/2003 protocollo n. 295600 in atti dal 15/10/2003 (n. 15756.1/2003)			

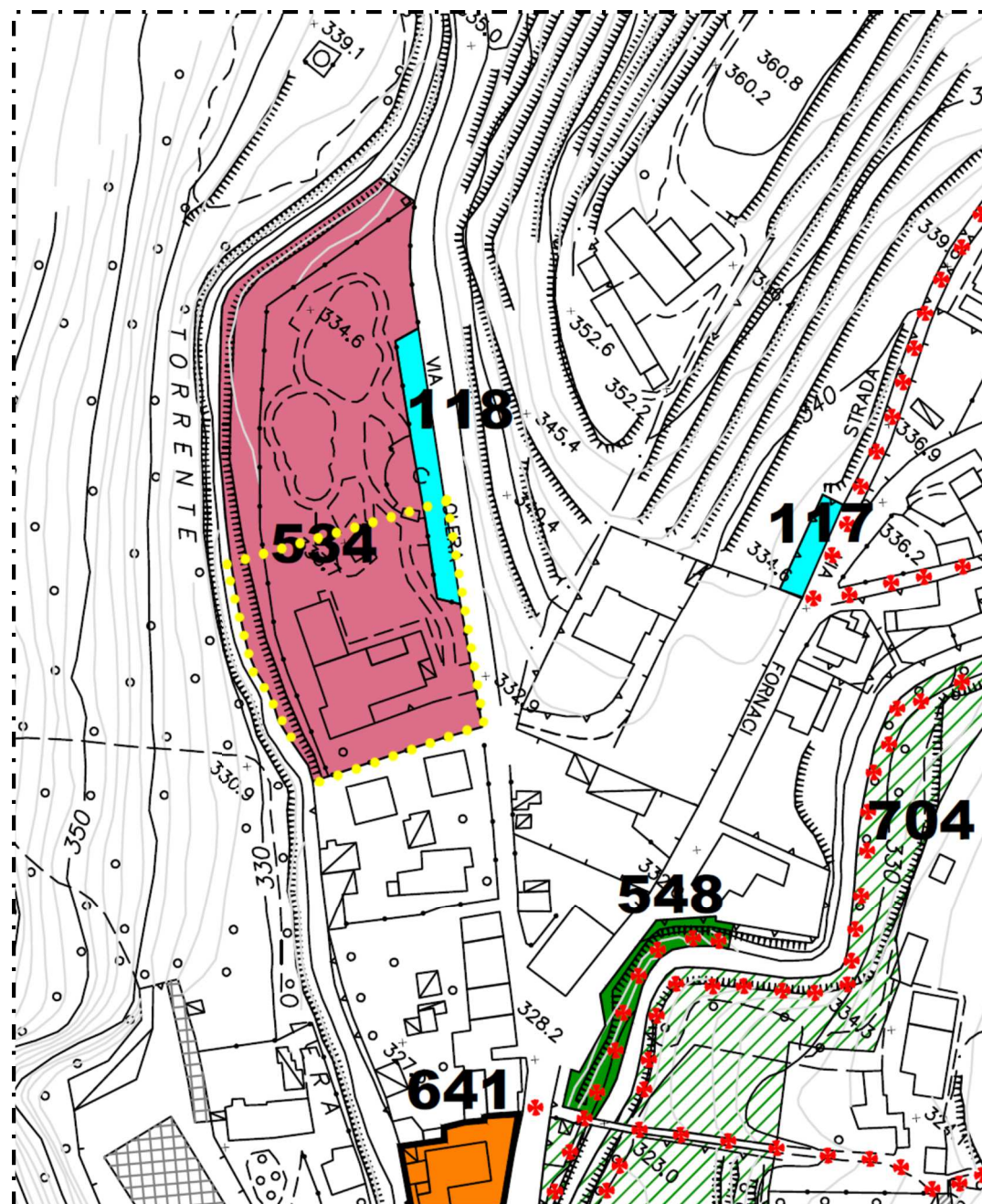
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



## D. Estratto del Piano dei Servizi del PGT vigente



## LEGENDA

### SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)

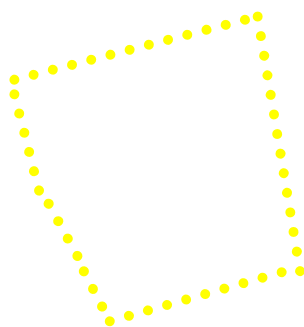
- AREE PER STRUTTURE SCOLASTICHE ESISTENTI
- AREE PER LA SOSTA VEICOLARE ESISTENTI

#### AREE PER STRUTTURE SCOLASTICHE ESISTENTI







ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
534	SP3	3A		ES	RES	SCUOLA INFANZIA	6.893

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PGT 2.0

PIANO DEI SERVIZI  
CARTA DELLO STATO DI FATTO E DELLE  
E DELLE PREVISIONI DI PIANO (NESE)  
elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni



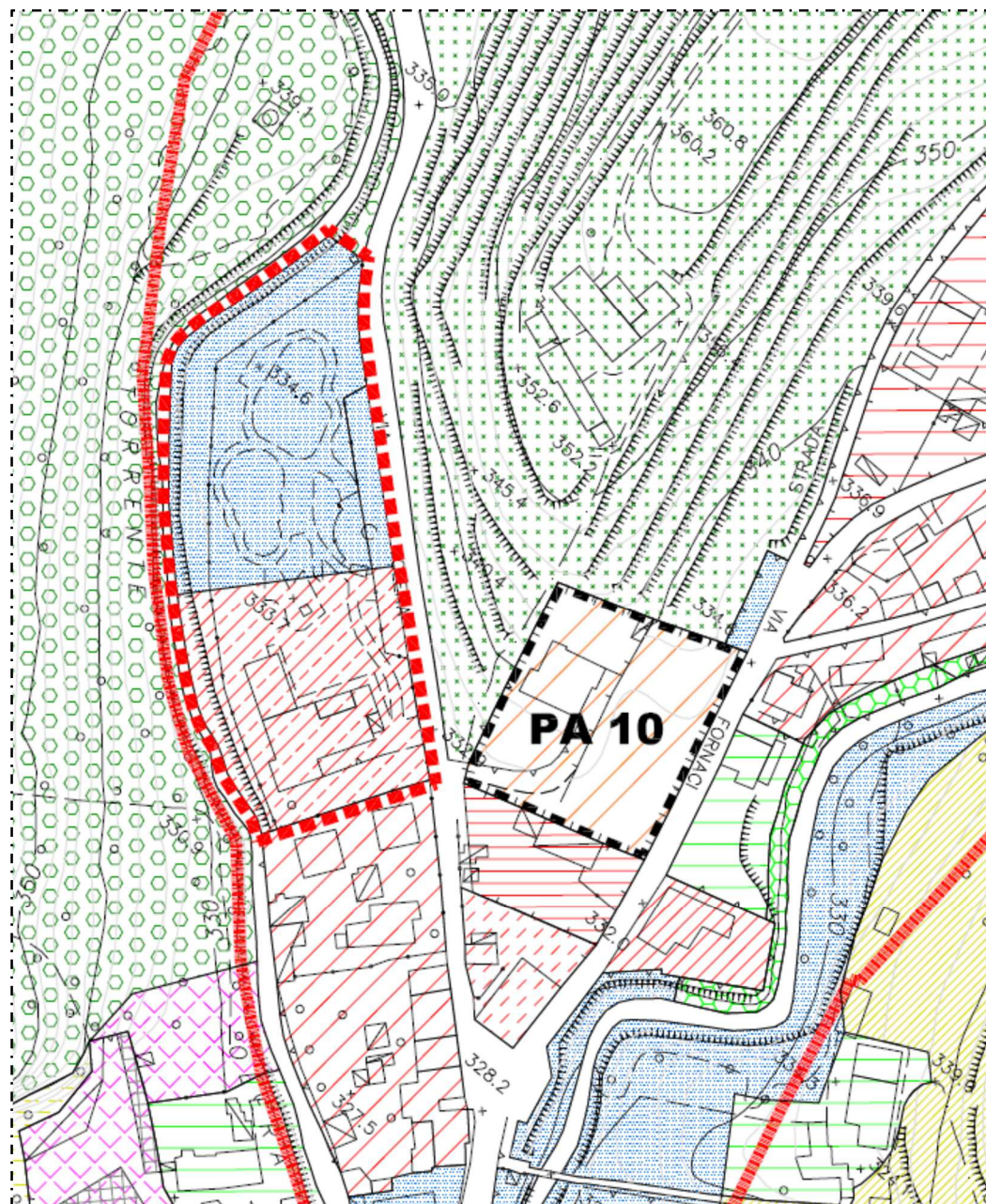
## LEGENDA

	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE		VIABILITA' ESISTENTE
	PERIMETRO PLUS "NATURALSERIO"		
	AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' (art. 50.1)		
	AMBITI DI PREGIO STORICO – ARCHITETTONICO – PAESAGGISTICO E DELL'IDENTITA' DEI LUOGHI (art. 50.4)		
	AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – B2/2 (art. 22)		

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
PGT 2.0

PIANO DELLE REGOLE  
CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI  
SOVRAORDINATE (NESE)  
elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

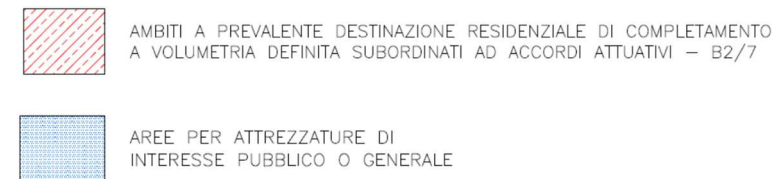
## F.1 Estratto del Piano delle Regole per effetto della variante inserita nel P.A.V.I.



### LEGENDA



### SISTEMA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PGT 2.0

VARIANTE N. 3 AMBITO SCUOLA DELL'INFANZIA  
ART. 95-bis LEGGE REGIONALE 12/2005

STRALCIO PdS E PdR VIGENTI  
STRALCIO PdS E PdR DI VARIANTE

In *corsivo grassetto* sono evidenziate le modifiche alle NTA vigenti

Omissis .....

**ART. 27 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI  
COMPLETAMENTO A VOLUMETRIA DEFINITA SUBORDINATI AD ACCORDI  
ATTUATIVI - B2/7**

In questi ambiti è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, intendendosi comunque ammesse anche le destinazioni d'uso complementari e compatibili ad eccezione delle attività commerciali e di vendita al dettaglio o all'ingrosso, i depositi e le attività artigianali.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi è in ogni caso subordinato alla definizione di un accordo con l'Amministrazione Comunale finalizzato all'individuazione delle opere pubbliche e dei relativi criteri realizzativi delle opere di urbanizzazione afferenti al comparto. Tale accordo sarà formalizzato tramite la sottoscrizione di convenzione ovvero di atto d'obbligo unilaterale il cui schema, approvato dall'Amministrazione Comunale dovrà, in particolare, contenere:

- individuazione e localizzazione delle opere pubbliche
- definizione delle caratteristiche delle opere pubbliche (materiali, finiture, ecc.) tramite la predisposizione di documenti preliminari di progettazione ovvero di indicazioni tecnico – costruttive volte a dettagliare compiutamente le caratteristiche delle opere stesse
- definizione degli obblighi correlati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle eventuali possibilità di scomputo del contributo di costruzione dovuto
- ulteriori e puntuali modalità attuative

In particolare, qualora le aree siano interessate da un procedimento di alienazione da parte della Pubblica Amministrazione, lo schema di accordo dovrà costituire parte integrante della documentazione inerente il procedimento di gara.

In questi ambiti non è ammesso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

In questi ambiti non è possibile conferire le volumetrie generate dalla cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi.

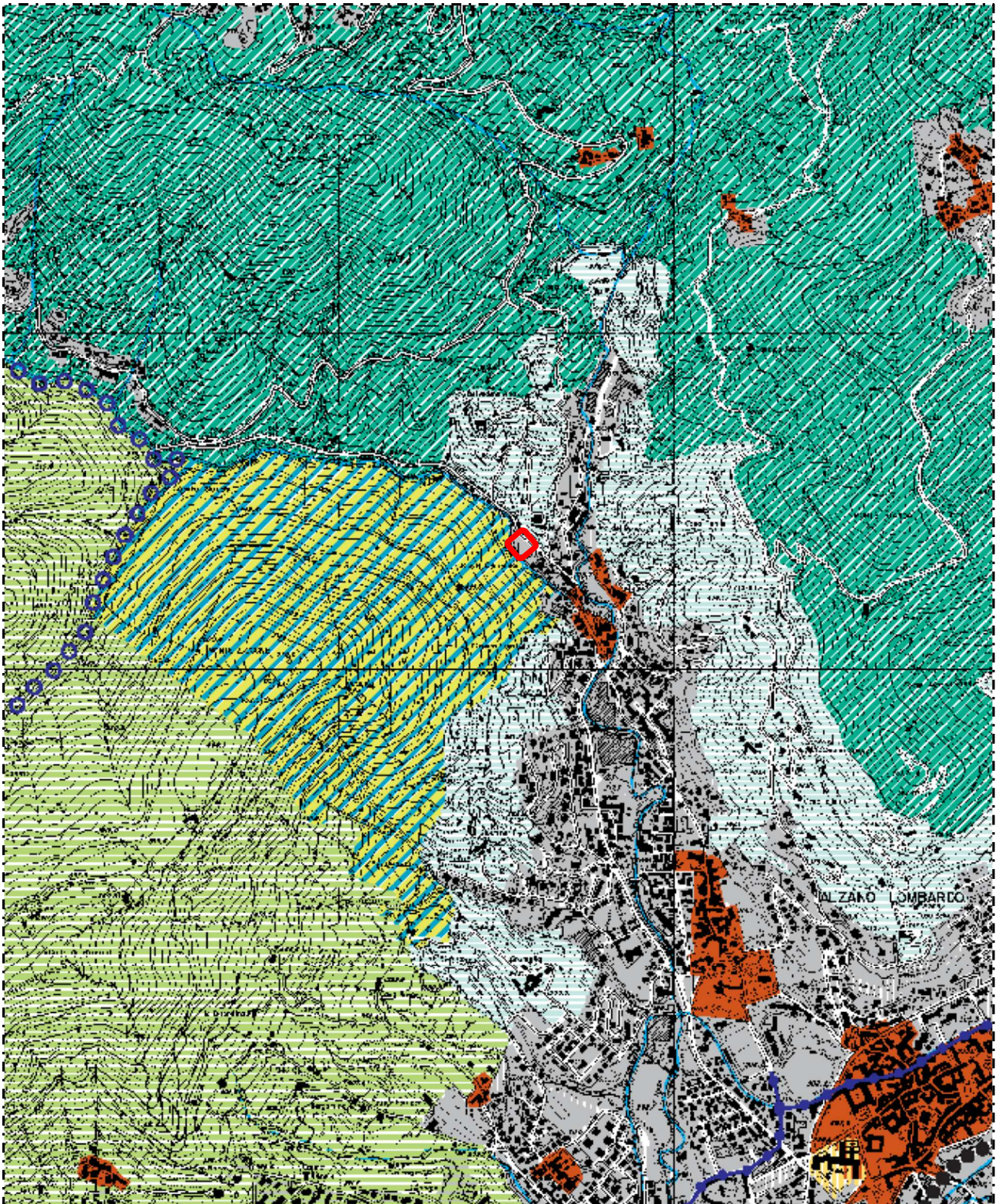
Relativamente all'**area di via Mazzini** l'edificazione delle nuove volumetrie dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- Volumetria massima ammissibile: 3.800 mc
- altezza massima: 10,00 m
- rapporto di copertura: 30%
- opere pubbliche da realizzarsi da parte del soggetto privato:
  - percorso pubblico di collegamento tra Via Mazzini e Via Emilia (come individuato dal Piano dei Servizi)
  - parcheggi pubblici a servizio della struttura ospedaliera ad integrazione e potenziamento di quelli già esistenti

*Relativamente all'**area di via Olera** l'edificazione delle nuove volumetrie dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:*

- *Volumetria massima ammissibile: 4.000 mc*
- *altezza massima: 7.50 m*
- *rapporto di copertura: 30%*
- *opere pubbliche da realizzarsi da parte del soggetto privato:*
  - *eventuale strada di penetrazione e parcheggio pubblico con capienza pari ad almeno n.8 posti auto da realizzarsi all'interno del comparto. In alternativa, tali infrastrutture potranno essere realizzate sull'area pubblica adiacente; in questo caso al fine di condividere compiutamente la progettazione delle opere pubbliche afferenti al*

*comparto e dei relativi criteri realizzativi, l'accordo attuativo di cui al commi precedenti, sarà formalizzato esclusivamente tramite sottoscrizione di atto convenzionale escludendo in ogni caso la possibilità di ricorrere ad atto d'obbligo unilaterale*



**LEGENDA**

**SISTEMI INSEDIATIVI**

-  Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
-  Centri storici (art. 91)



## H. Ortofoto



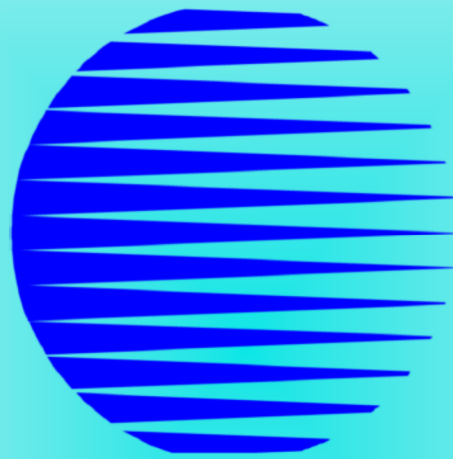
H.1 – Ortofoto di contesto



H.2 – Ortofoto ravvicinata



**Comune di Alzano Lombardo**  
**Provincia di Bergamo**



**Piano delle alienazioni e  
valorizzazioni immobiliari**

***Triennio 2018-2019-2020***

**Scheda immobile 2.A-2018**

## PREMESSE

### *Premessa legale.*

Il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari (*di seguito PAVI*) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della legge 133 del 2008, è stato modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Esso è redatto e proposto dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale (*Giunta Comunale*) e approvato dal Consiglio Comunale.

Costituisce un allegato al bilancio di previsione ed in attuazione dei principi della legge n. 133 del 2008 (*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*), e persegue gli obiettivi orientati alla valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

### *Premessa metodologica.*

Il PAVI è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionanti alle attività istituzionali.

La finalità del PAVI è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (*comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione edilizia, ecc.*), infine sono state definite le modalità per addivenire, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

### *Premessa urbanistica.*

La valorizzazione, nel caso di specie, non può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica.

L'area di proprietà comunale inserita nel PAVI, con il soprastante immobile adibito a scuola dell'infanzia, è attualmente destinata ad "Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico o Generale" disciplinata dalle N.T.A. del Piano dei Servizi del PGT vigente.

La destinazione attribuita all'intera area sarà resa omogenea con la zona B2/8 – "Ambiti di completamento a destinazione non residenziale e a volumetria definita subordinata ad accordi attuativi" e soggetta alla normativa di cui all'art. 27 *bis* delle N.T.A. del Piano delle Regole dello stesso strumento urbanistico vigente. Ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'art. 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, la delibera del Consiglio Comunale di approvazione del PAVI costituisce variante allo strumento urbanistico generale, sussistendo le condizioni di cui all'art. 95-bis della legge regionale n. 12 del 2005. Tale variante non necessita di verifiche di conformità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e della Regione in quanto non ricorrono le fattispecie disciplinate dalla legge regionale n. 12 del 2005.

***Premessa patrimoniale e di conformazione della proprietà.***

Il comma 1 dell'articolo 58, della legge n. 133 del 2008, così come sostituito dall'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, prevede che il PAVI sia redatto «*sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici*», pertanto anche a prescindere dalle pregresse attività formali di trascrizione nei pubblici registri immobiliari e di voltura nei registri catastali.

La mera pubblicazione dell'elenco, ai sensi dei commi 3 e 4 della norma citata, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile (*effetti della trascrizione*), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nei registri catastali provvedendo, qualora, necessari, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando li altri rimedi di legge. Tuttavia nel caso di specie il bene in elenco, parte del patrimonio comunale, è regolarmente intestato al Comune di Alzano Lombardo in forza dell'atto di attribuzione al medesimo ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1 della Legge 9 agosto 2013, n. 98 (*Federalismo Demaniale*) da parte dell'Agenzia Regionale del Demanio, giusto il decreto del Direttore Generale n° 2014/1672 del 12/11/2014 completato dall'iscrizione nei registri catastali in data 20/07/2015 al Reg. Gen. n. 28817 a cura del notaio Carmine Mallardo di Bergamo, e, pertanto gli effetti conformativi della proprietà derivano dalla predetta documentazione e non discendono dal presente PAVI.

Con nota dell'Agenzia Regionale del Demanio in data 21/12/2017 al prot. n. 16770/DR-ST-MI2, a seguito di istanza formulata ai sensi della citata Legge n. 98/2013 dall'Amministrazione Comunale di Alzano Lombardo in data 30/03/2017 al prot. n. 6042, è stata autorizzata l'alienazione dell'immobile di cui trattasi alle condizioni di cui all'art. 9, comma 5 del D.Lgs n. 85/2010 (*trasferimento del 25% delle risorse nette derivanti dall'alienazione all'Erario dello Stato*).



**UFFICIO TECNICO COMUNALE  
AREA VI – TERRITORIO**

*Il Funzionario Responsabile  
Warner geom. Ravanelli*

## A. Bene immobile incluso nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari.

Sez. Urb. **AM** foglio **11** particella **1076 – 7 (da frazionare)**

superficie (incluso aree pertinenziali) ~ mq **156,00**  
s.l.p. (escluso sottotetto) . . . . . mq **219,25**  
volume (all'estradosso ultimo solaio) . . mc **811,19**  
altezza (all'estradosso ultimo solaio) . . ml **9,80**  
di cui mq. **156,00** con variazione della destinazione urbanistica

Si tratta dell'edificio a suo tempo adibito a stazione della tramvia della Val Seriana, ora in disuso, costituito da tre piani fuori terra con relative aree di pertinenza, come sopra individuato, identificato alla particella 1076.

L'immobile è ubicato nel centro di Alzano Lombardo in località Via Ribolla n. 5, attiguo alla sede ferroviaria dell'attuale metropolitana leggera (T.E.B.) in un contesto a prevalente destinazione residenziale, situato nelle immediate vicinanze di servizi pubblici di rilievo (*municipio, ospedale, etc.*).

Servito dalle principali infrastrutture a rete e dalla viabilità pubblica esistente, l'immobile si colloca in territorio urbanizzato in un contesto di medio/alta densità fondiaria.

L'immobile di cui trattasi è attualmente classificato quale infrastruttura del sistema dei servizi di interesse pubblico o generale di pertinenza della tramvia, coerentemente alla destinazione urbanistica dell'area su cui sorge individuata dal Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 in data 28 settembre 2012.

L'Amministrazione Comunale, in un'ottica di valorizzazione del patrimonio degli immobili comunali in disuso da tempo e per i quali risulterebbero necessari ingenti investimenti economici, attualmente non sostenibili a valere sulle esigue risorse, presenti e presumibili del bilancio dell'ente locale, ne ha deciso la dismissione a fronte del reimpiego di tutti i proventi derivanti dall'alienazione dell'immobile di cui trattasi (*pari al 75% delle risorse nette di vendita, posto che il restante 25% dovrà essere destinato all'Erario dello Stato*) per il recupero e la ristrutturazione dell'edificio destinato a biblioteca e auditorium sito in Parco Montecchio.

L'area su cui sorge il fabbricato non è soggetta al vincolo idrogeologico ed è interessata parzialmente (*con esclusione del fabbricato*) al vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004.

## B. Scheda illustrativa del bene immobile oggetto di alienazione e valorizzazione.

**foglio 11 part. 1076 – 7**

parte	Superficie mq 156,00 circa
ubicazione	Via Ribolla, 5
provenienza	Decreto del Direttore Generale Agenzia Regionale del Demanio n° 2014/1672 del 12/11/2014 completato dall'iscrizione nei registri catastali in data 20/07/2015 al Reg. Gen. n. 28817 a cura del notaio Carmine Mallardo di Bergamo
utilizzo attuale	Immobile in disuso
utilizzo prevista	Terziario/Direzionale/Commerciale
destinazione urbanistica attuale	Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico o Generale
destinazione urbanistica prevista	Terziario/Direzionale/Commerciale
disciplina urbanistica attuale	N.T.A. (Piano dei Servizi) - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale scolastiche
disciplina urbanistica attribuita	Art. 27 bis N.T.A. (Piano delle Regole) - Zona B2/8: Ambiti di completamento a destinazione non residenziale e a volumetria definita subordinati ad accordi attuativi
riguarda aree agricole	<input type="checkbox"/> – SI [ <input type="checkbox"/> – in tutto <input type="checkbox"/> – in parte] <input checked="" type="checkbox"/> – NO
incremento capacità edificatoria in misura	<input checked="" type="checkbox"/> – NO
soggetto a verifica PTCP	<input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO
soggetto a verifica PTPR	<input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO
vincoli sovraordinati	<input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO
valore perseguito post variante PGT	Euro 267.000,00
finalità	Alienazione a mezzo pubblico incanto (R.D. 827/1924), finalizzata al recupero/ristrutturazione biblioteca e auditorium Parco Montecchio
altre note	Immobile/area in contesto già urbanizzato

## C.1 Estratto dai registri catastali



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 08.27.07 Fine

Visura n.: T27778 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ALZANO LOMBARDO ( Codice: A246)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Sez. Urb.: AM Foglio: 10 Particella: 7</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>	<b>AM</b>	<b>10</b>	<b>7</b>				<b>E/1</b>				<b>Euro 2.084,34</b>	Variazione del 20/03/2017 protocollo n. BG0033554 in atti dal 20/03/2017 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 8468.1/2017)
	<b>AM</b>		<b>870</b>									
	<b>AM</b>		<b>1076</b>									
	<b>AM</b>		<b>1077</b>									
<b>Indirizzo</b>		VIA IV NOVEMBRE piano: T-1;										

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ALZANO LOMBARDO con sede in ALZANO LOMBARDO	00220080162*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

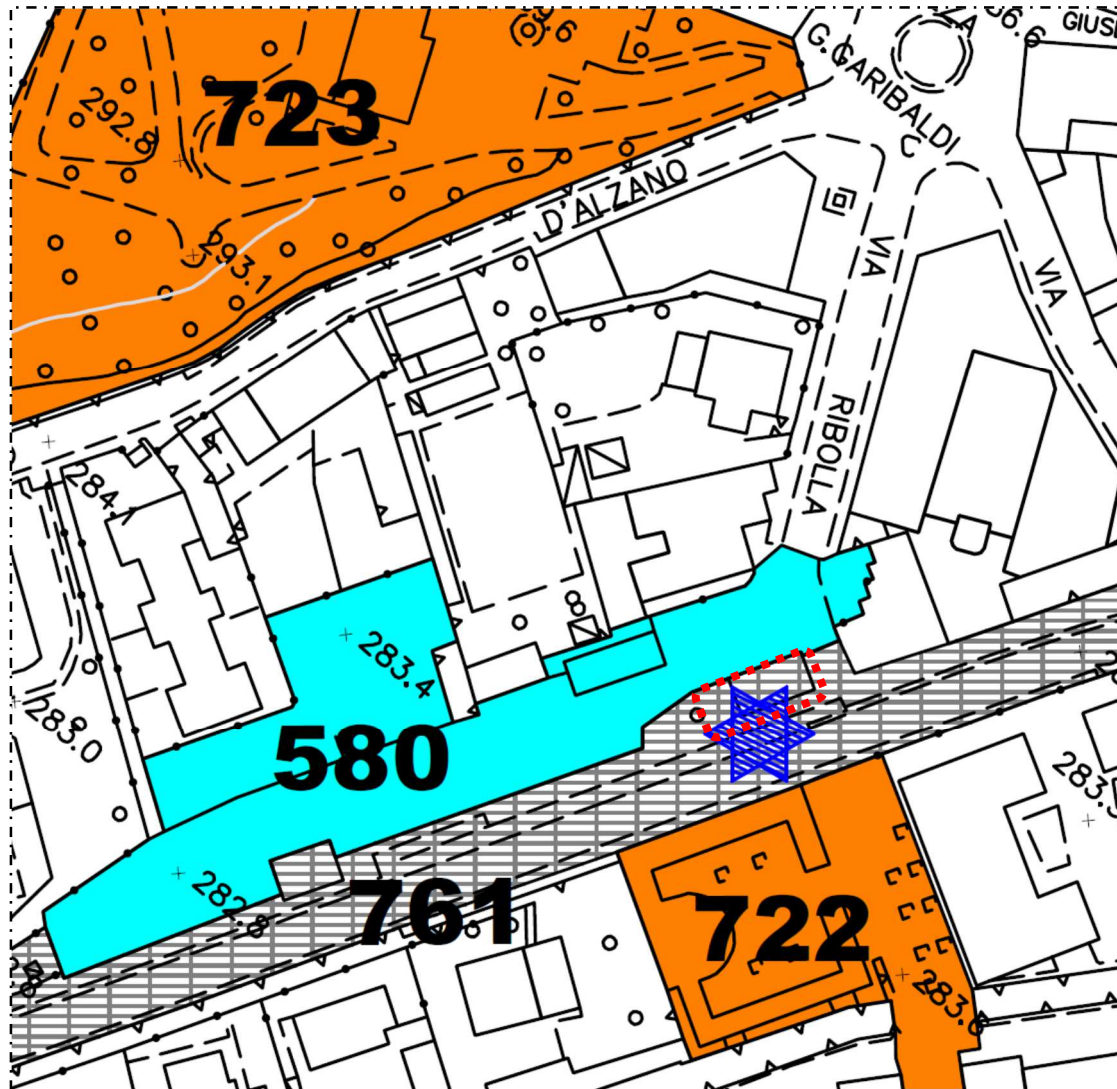
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**C.2 Estratto dalla mappa catastale con individuazione dell'immobile incluso nel Piano**



Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONINO LUCIDO Vis. tel. esente per fini istituzionali

**D. Estratto del Piano dei Servizi del PGT vigente**



**LEGENDA**

**SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)**



TRAMVIA



FERMATE TRAMVIA

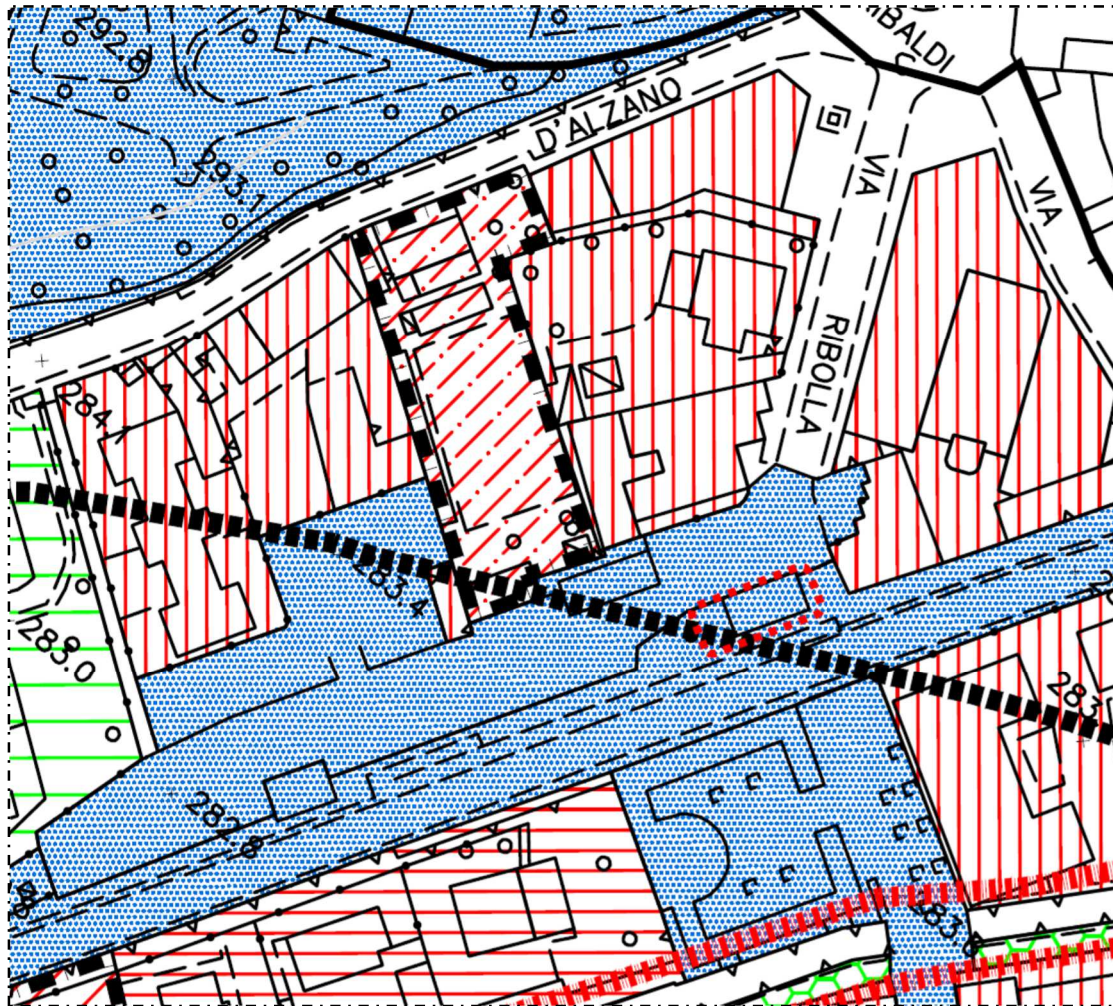
AREE PER SEDE TRAMVIARIA (TRAMVIA DELLE VALLI)

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
206	TRAMVIA			ES	SOVR.	TRAMVIA	336
761	TRAMVIA			ES	SOVR.	TRAMVIA	18.885




**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
PGT 2.0**

**PIANO DEI SERVIZI**  
CARTA DELLO STATO DI FATTO E DELLE  
E DELLE PREVISIONI DI PIANO (ALZANO CENTRO)  
elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

E. Estratto del Piano delle Regole del PGT vigente



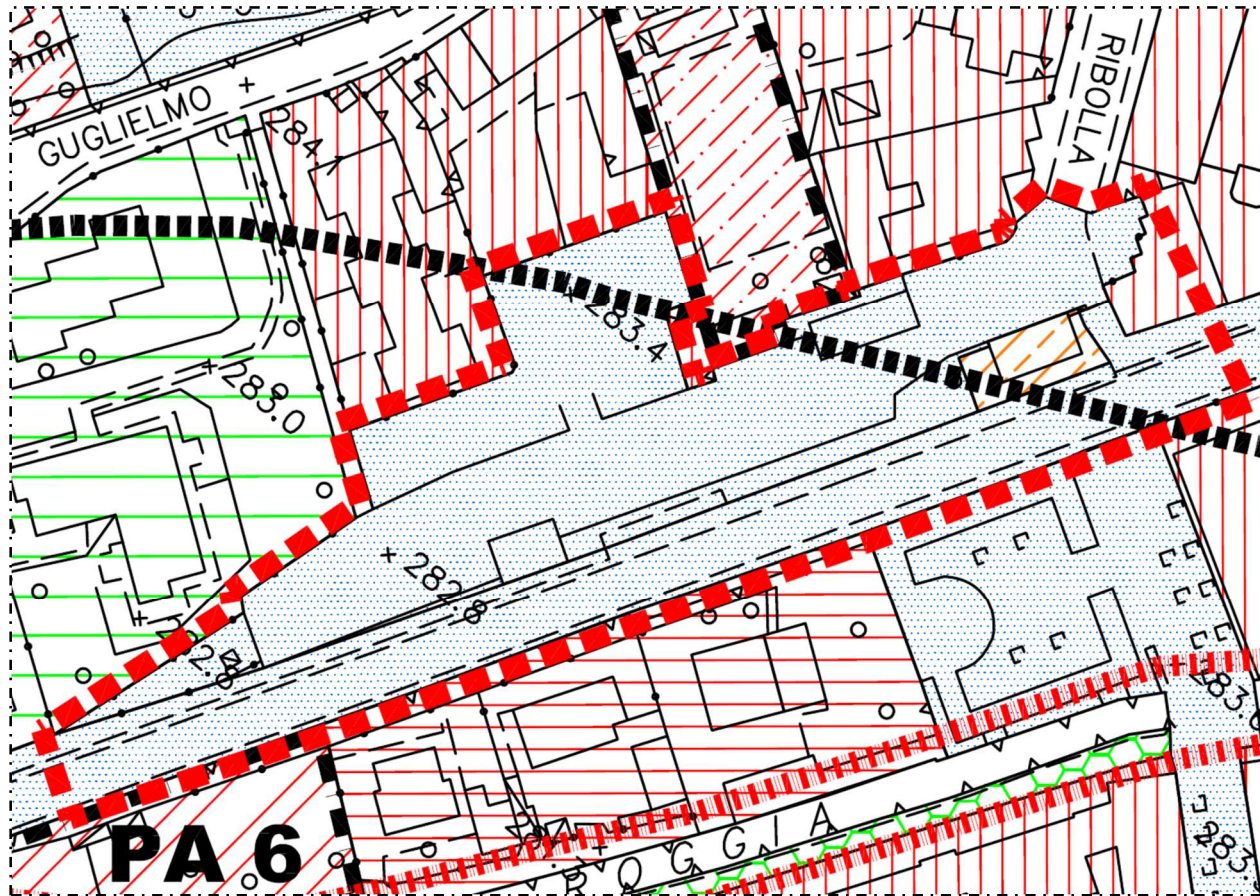
**LEGENDA**

- |   |  |   |                      |
|---|--|---|----------------------|
|  | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE   |  | VIABILITA' ESISTENTE |
|  | AMBITI SOGGETTI A VINCOLI AMBIENTALI E/O COMPORNTANTI CONDIZIONI E/O LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO |   |                      |





**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
PGT 2.0**

**PIANO DELLE REGOLE**  
CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI  
SOVRAORDINATE (ALZANO CENTRO)  
elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

F.1 Estratto del Piano delle Regole per effetto della variante inserita nel P.A.V.I.



**LEGENDA**

-  CONFINE COMUNALE
-  AMBITO DI VARIANTE
-  AMBITI DI COMPLETAMENTO A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE E A VOLUMETRIA DEFINITA SUBORDINATI AD ACCORDI ATTUATIVI - B2/8
-  AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
PGT 2.0**

VARIANTE N. 3 AMBITO EX STAZIONE  
ART. 95-bis LEGGE REGIONALE 12/2005

STRALCIO PdS E PdR VIGENTI  
STRALCIO PdS E PdR DI VARIANTE

**ART. 27 bis - AMBITI DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE E A VOLUMETRIA DEFINITA SUBORDINATI AD ACCORDI ATTUATIVI - B2/8**

*In questi ambiti sono ammesse le destinazioni puntualmente declinate per i singoli comparti.*

*Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi è in ogni caso subordinato alla definizione di un accordo con l'Amministrazione Comunale finalizzato all'individuazione delle opere pubbliche e dei relativi criteri realizzativi delle opere di urbanizzazione afferenti al comparto. Tale accordo sarà formalizzato tramite la sottoscrizione di atto convenzionale il cui schema, approvato dall'Amministrazione Comunale dovrà, in particolare, contenere:*

- *individuazione e localizzazione delle opere pubbliche*
- *definizione delle caratteristiche delle opere pubbliche (materiali, finiture, ecc.) tramite la predisposizione di documenti preliminari di progettazione ovvero di indicazioni tecnico – costruttive volte a dettagliare compiutamente le caratteristiche delle opere stesse*
- *definizione degli obblighi correlati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle eventuali possibilità di scomputo del contributo di costruzione dovuto*
- *ulteriori e puntuali modalità attuative*

*In particolare, qualora le aree siano interessate da un procedimento di alienazione da parte della Pubblica Amministrazione, lo schema di accordo dovrà costituire parte integrante della documentazione inerente il procedimento di gara.*

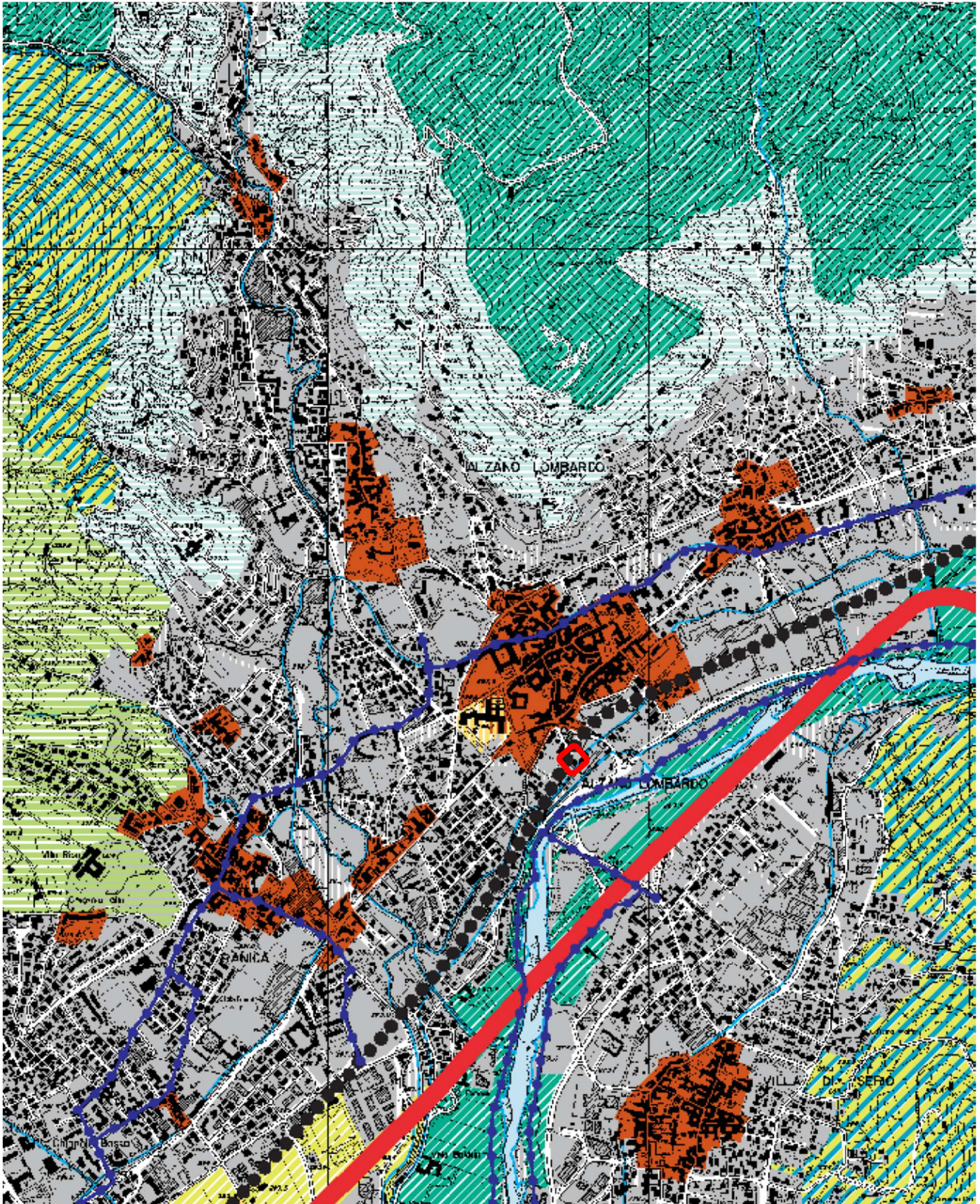
*In questi ambiti non è ammesso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.*

*In questi ambiti non è possibile conferire le volumetrie generate dalla cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi.*

*Relativamente all'area di via Ribolla gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- *Destinazione d'uso: è ammessa esclusivamente la destinazione terziario/direzionale/commerciale, intendendosi comunque ammessa quale destinazione complementare/compatibile la sola destinazione d'uso residenziale di servizio. Relativamente alla destinazione d'uso commerciale sono ammesse strutture commerciali di vendita al dettaglio qualora si qualificchino come negozi di vicinato.*
- *volumetria massima ammissibile: esistente*
- *altezza massima: esistente*
- *Tipologia di intervento: restauro conservativo dell'involucro esterno con possibilità di ristrutturazione interna anche con intervento sulle parti strutturali. Il progetto edilizio è in ogni caso sottoposto all'esame della Commissione del Paesaggio. In particolare il fronte prospiciente la linea tramviaria è da ritenersi vincolato allo stato di fatto ivi inclusa anche l'insegna "Alzano Lombardo"*
- *opere pubbliche da realizzarsi da parte del soggetto privato:*
  - *sistemazione e razionalizzazione dell'area pubblica antistante l'edificio al fine di assicurare la messa in sicurezza dell'accesso all'edificio*

Omissis .....



**LEGENDA**

**SISTEMI INSEDIATIVI**

- Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
- Centri storici (art. 91)
- Linee tramviarie di previsione

Provincia di Bergamo

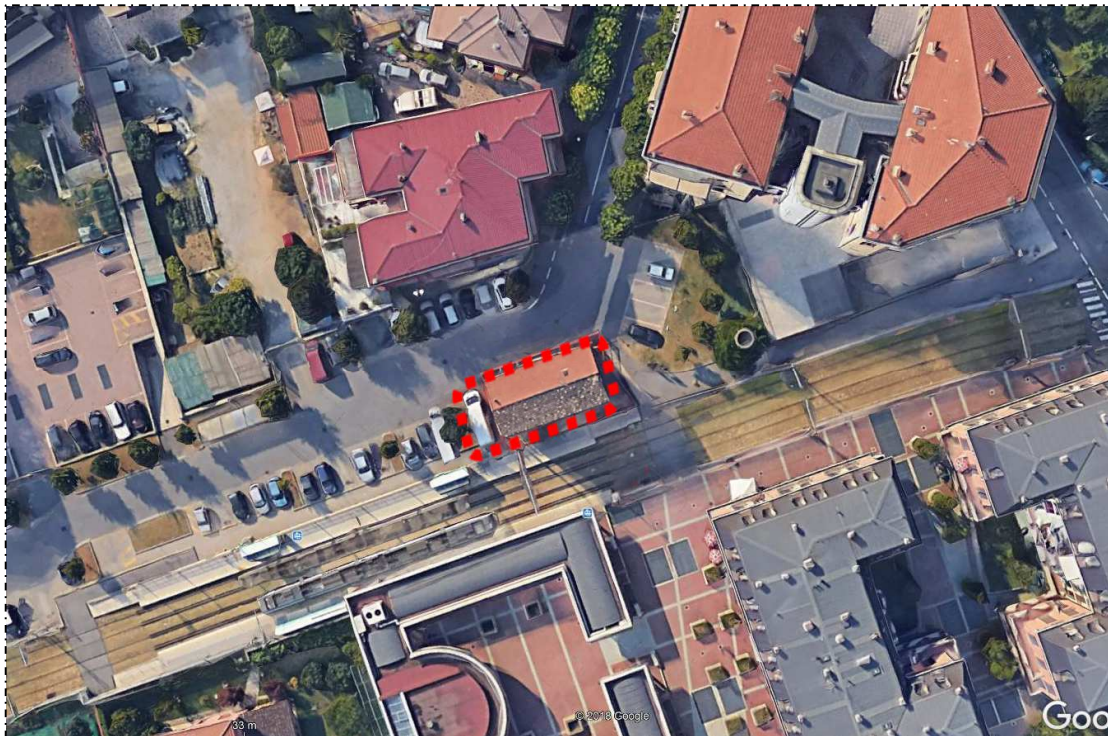


**piano  
territoriale  
di coordinamento**  
della **PROVINCIA  
BERGAMO** di

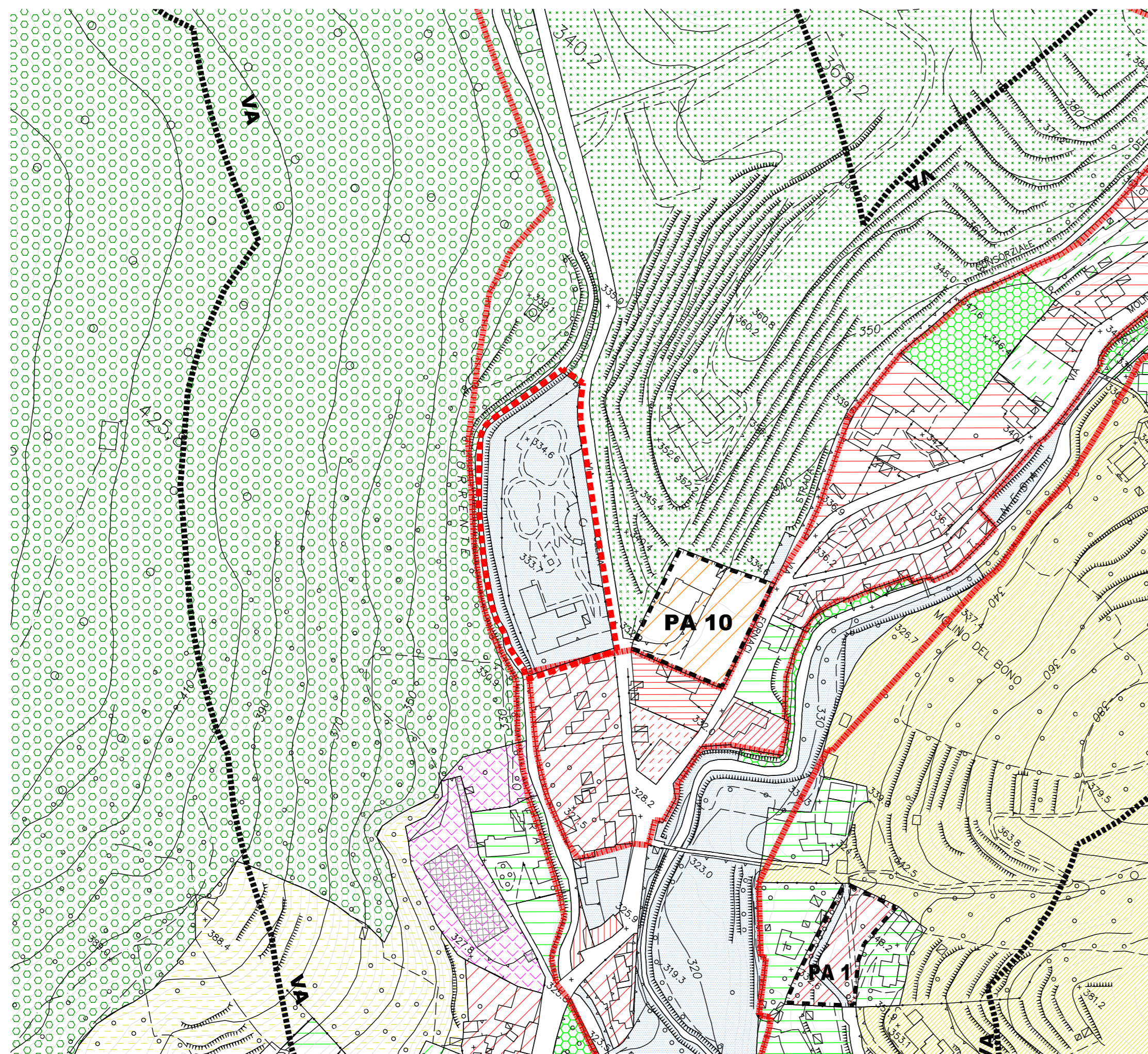
## H. Ortofoto



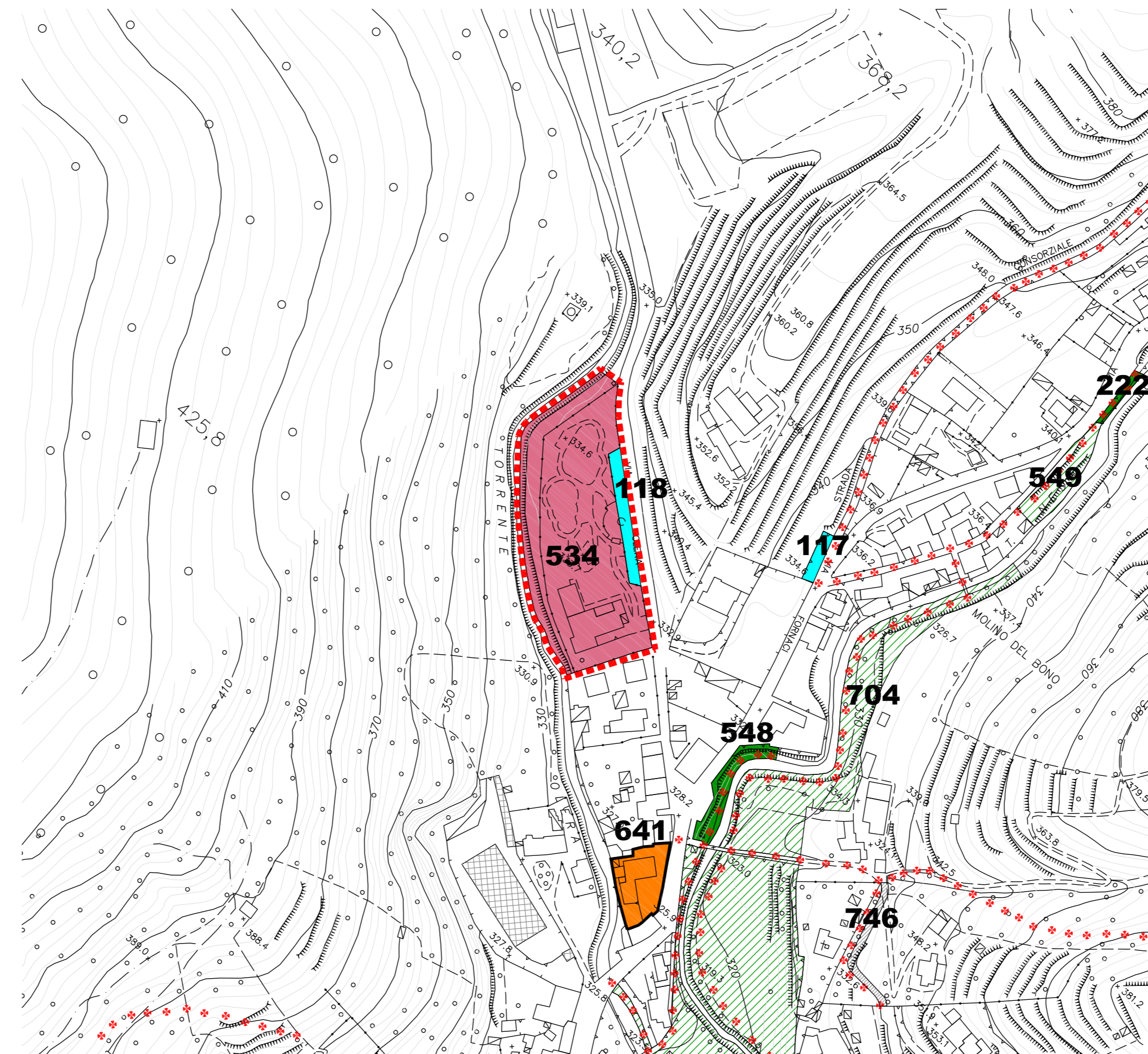
H.1 – Ortofoto di contesto



H.2 – Ortofoto ravvicinata



ESTRATTO PGT VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE: PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO PGT VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE: PIANO DEI SERVIZI

**LEGENDA**

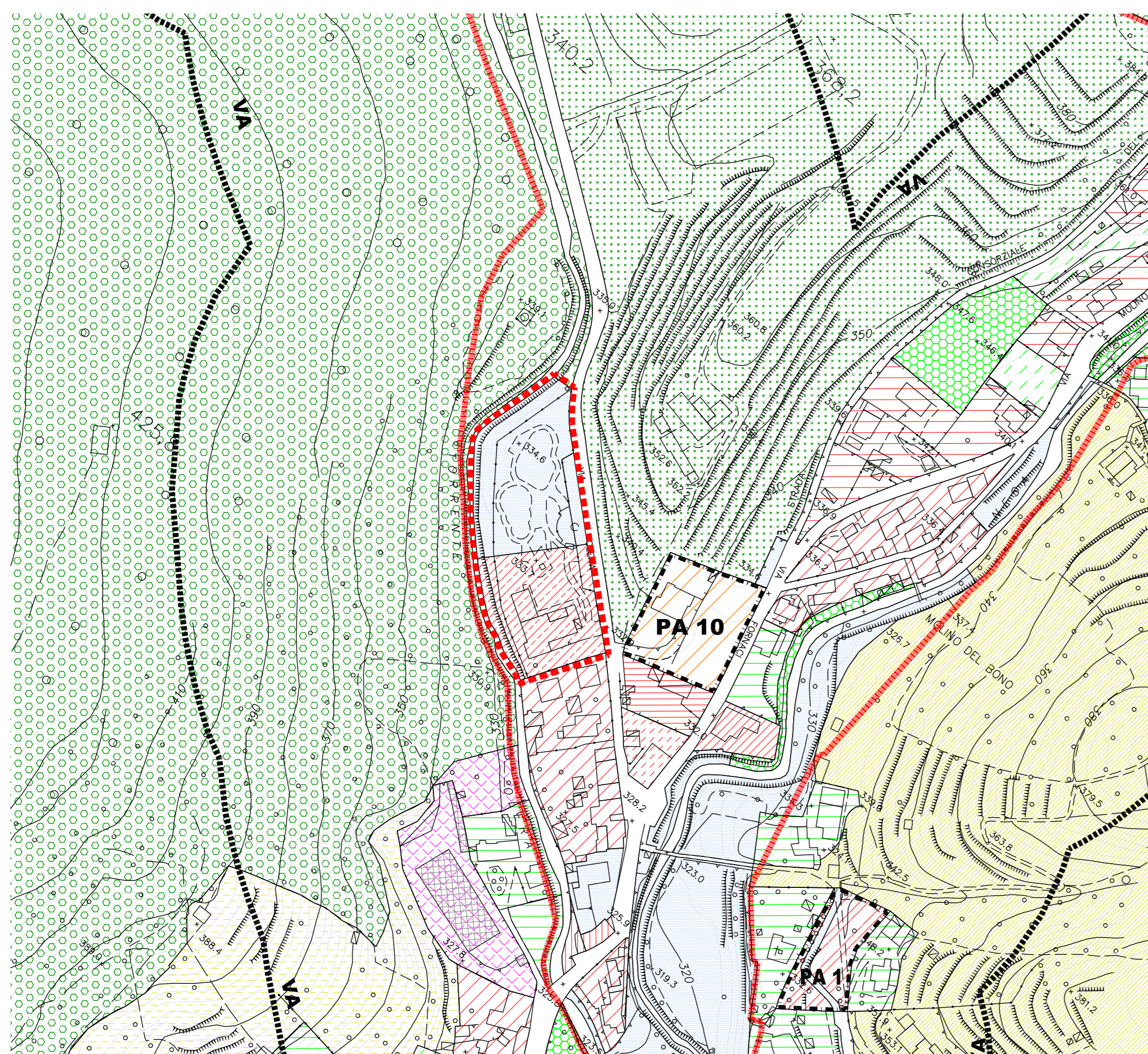
- CONFINI COMUNALE
- AMBITO DI VARIANTE

**SISTEMA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)**

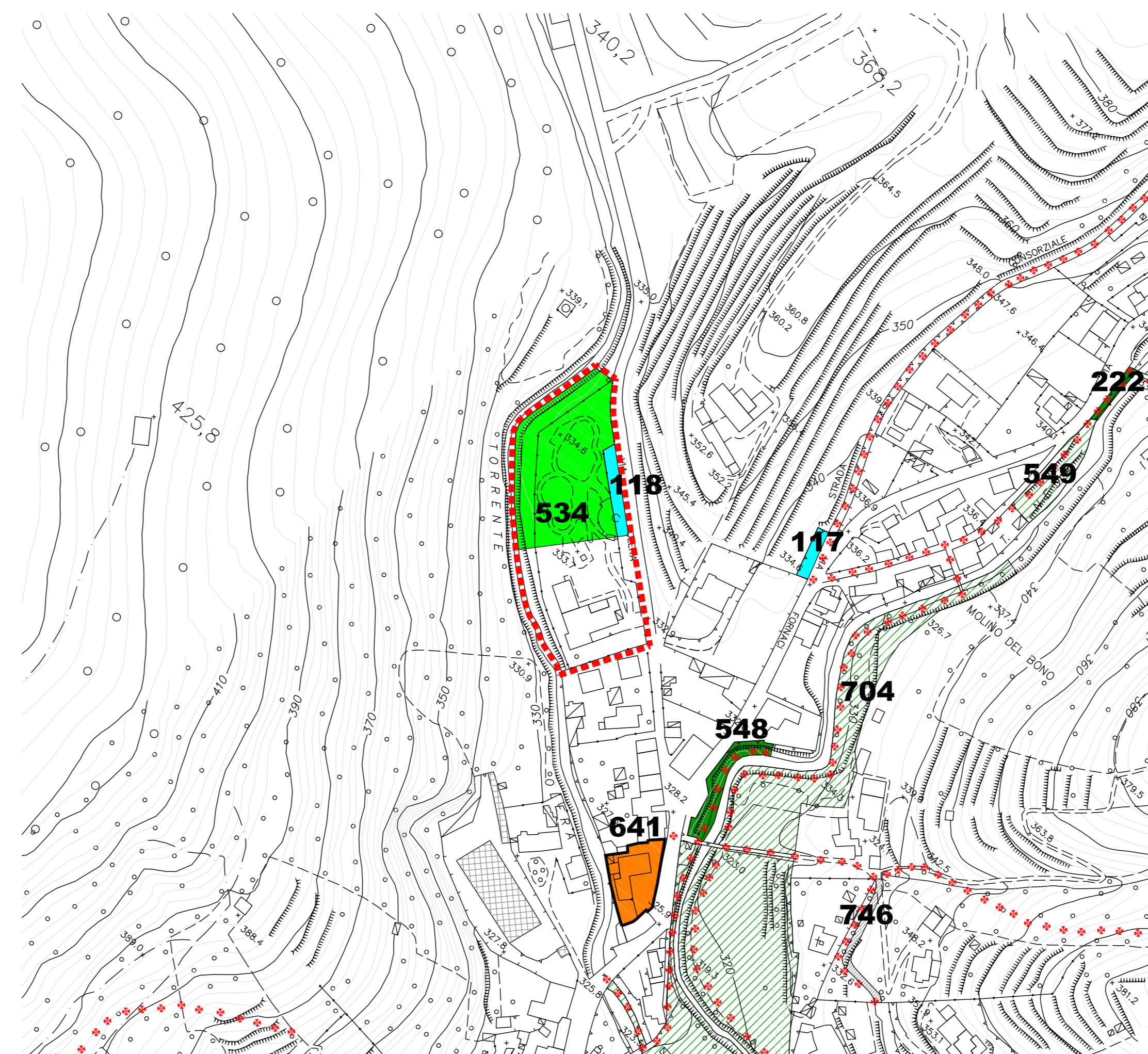
- AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A VOLUMETRIA DEFINITA SUBORDINATI AD ACCORDI ATTUATIVI - B2/7
- AMBITI DI COMPLETAMENTO A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE E A VOLUMETRIA DEFINITA SUBORDINATI AD ACCORDI ATTUATIVI - B2/8
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

**SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)**

- AREE PER LA SOSTA ESISTENTI
- AREE VERDI ATTREZZATE PER IL GIOCO, LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO ESISTENTI
- TRAMVIA



ESTRATTO PGT DI VARIANTE: PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO PGT DI VARIANTE: PIANO DEI SERVIZI

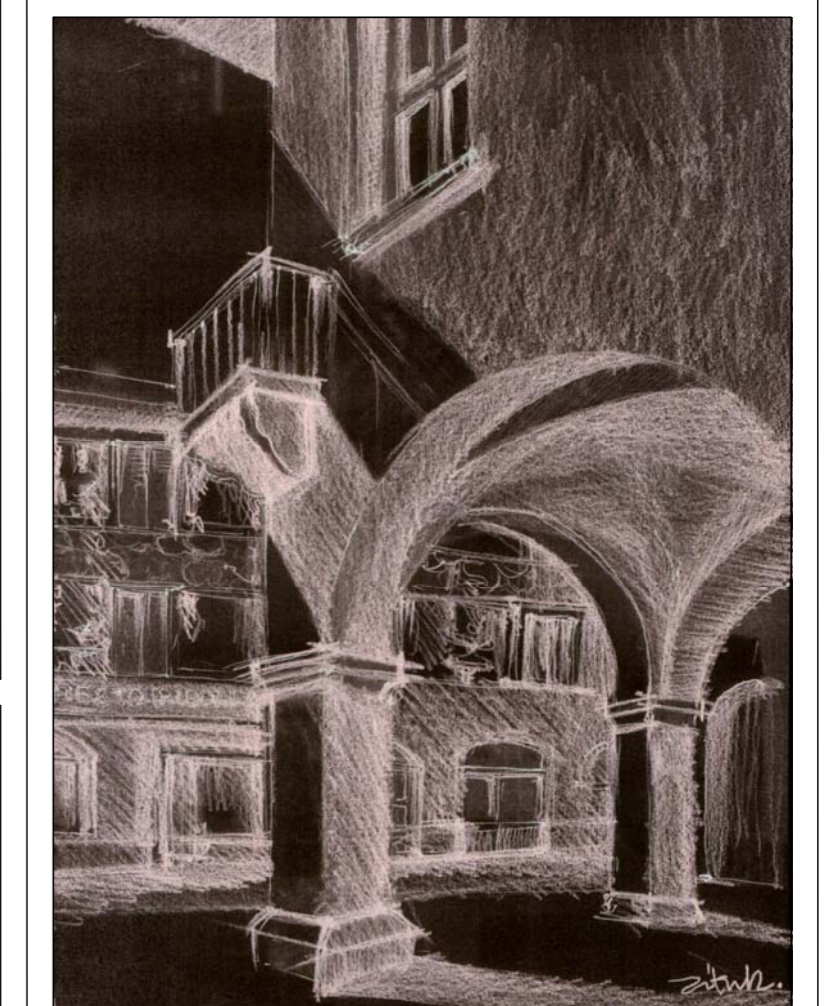
**COMUNE DI ALZANO LOMBARDO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
PGT 2.0

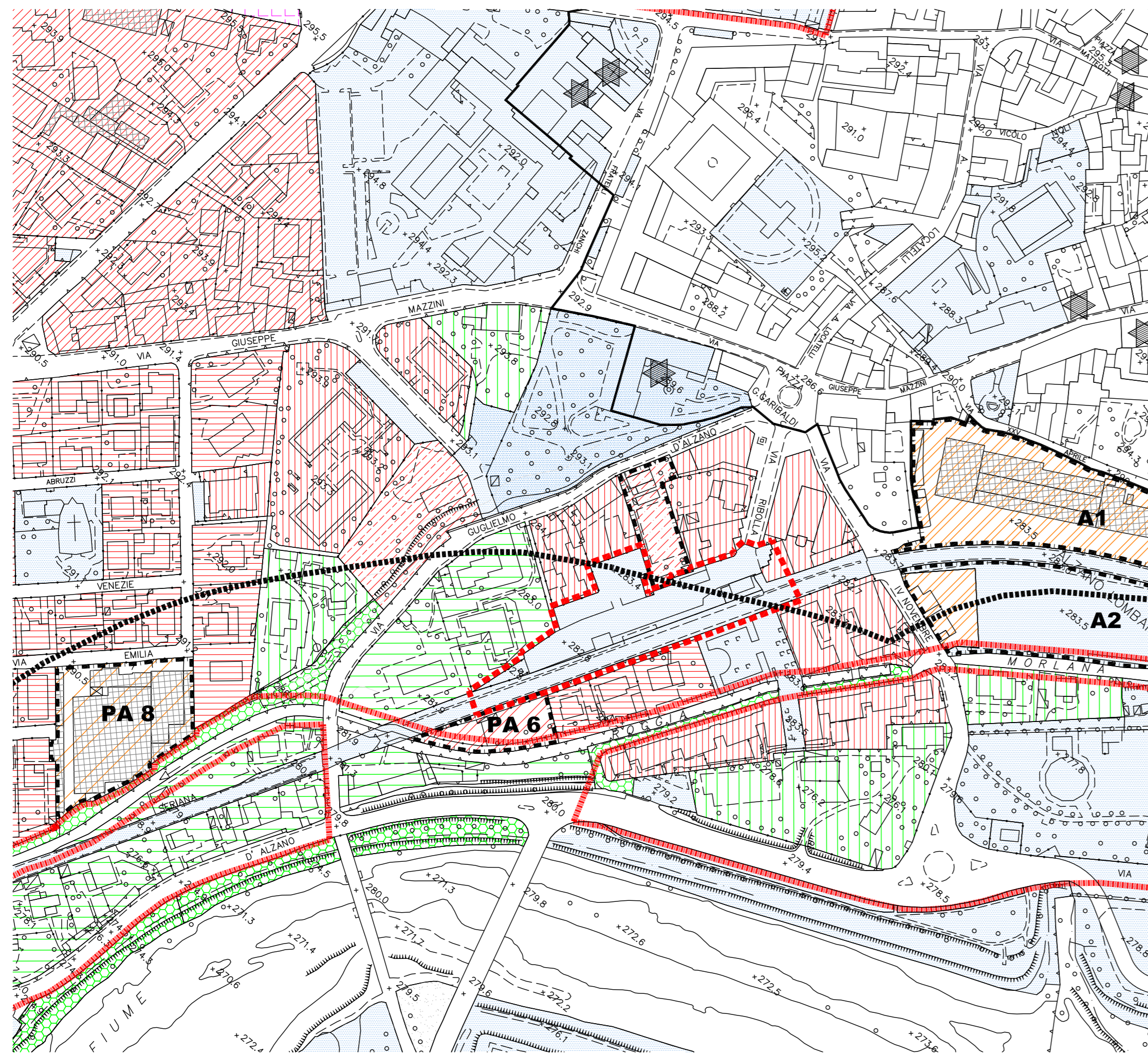
VARIANTE N. 3 AMBITO SCUOLA DELL'INFANZIA  
ART. 95-bis LEGGE REGIONALE 12/2005  
STRALCIO PdS E PdR VIGENTI  
STRALCIO PdS E PdR DI VARIANTE

DOCUMENTO DI PIANO  
PIANO DEI SERVIZI - PIANO DELLE REGOLE  
DOTT. ING. ELISABETTA NANI  
Ufficio Tecnico Comunale  
Area Urbanistica e Gestione del Territorio  
\*\*\*\*\*  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:  
DOTT. ARCH. ALESSANDRO COLOMBO  
Ufficio Tecnico Comunale  
Area Spettacolo Unico Edilizia e Ambiente  
\*\*\*\*\*  
ANALISI DELL'EDIFICATO:  
DOTT. ARCH. MARIANGELA CARLESSI  
Via Mazzini, 55 - Alzano Lombardo  
DOTT. ARCH. FABRIZIO BONONI  
Via Corsica, 118 - Brescia  
\*\*\*\*\*  
COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA  
E SISMICA DEL PGT  
STUDIO G.L.A. snc  
Via Tezze, 1 - Ranica  
\*\*\*\*\*  
PROGETTISTA DELLA VARIANTE N. 3:  
Dott. Ing. Elisabetta Nani  
Area Governo - Servizio Urbanistica

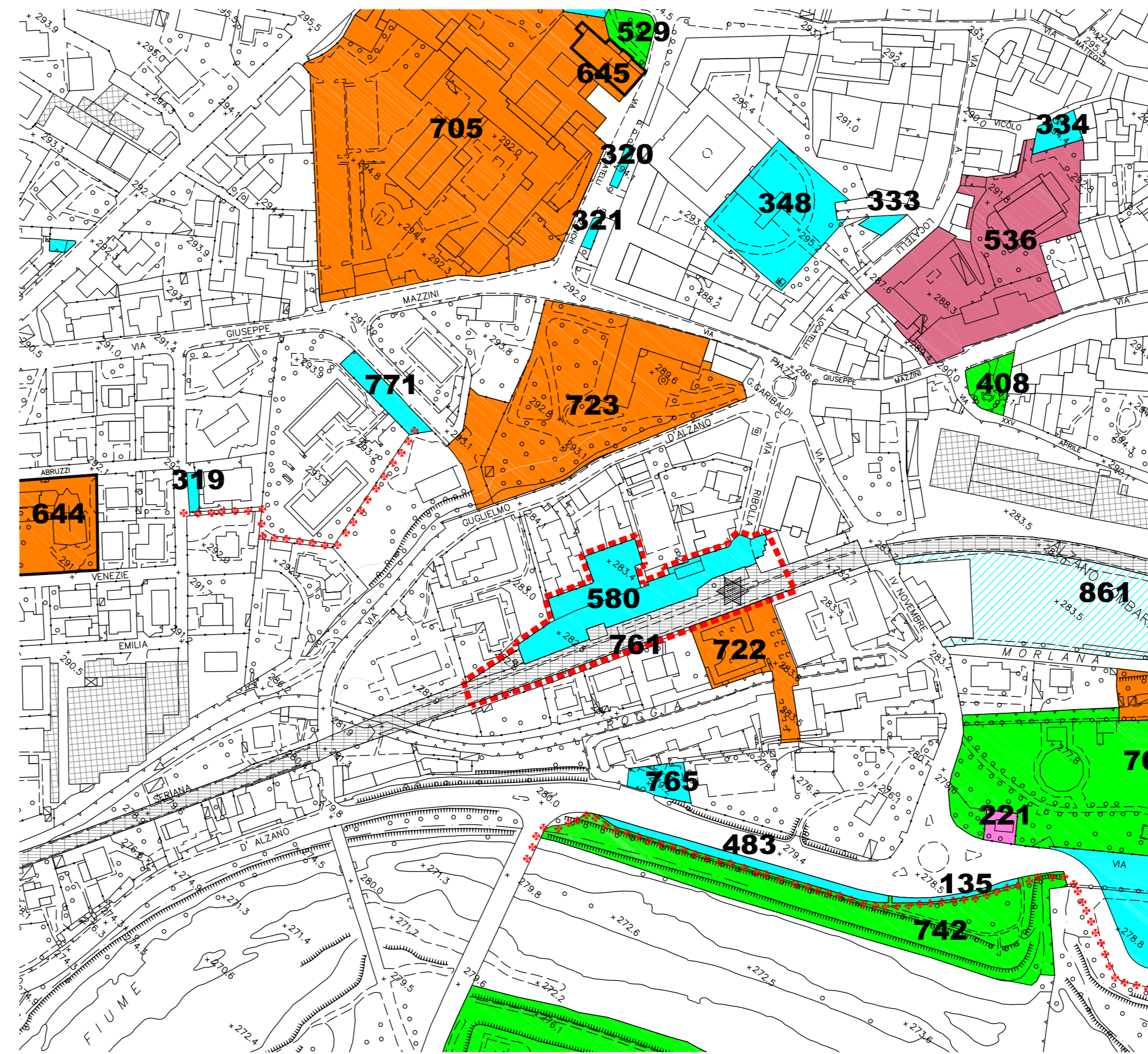
adottato dal C.C. con deliberazione n. del  
approvato dal C.C. con deliberazione n. del  
  
IL SINDACO  
Camillo Bertocchi  
  
IL SEGRETARIO  
dott.ssa Giovanna Moscato



data: FEBBRAIO 2018  
  
SCALA 1:2.000  
  
**TAV. 1**  
**VAR. 3**



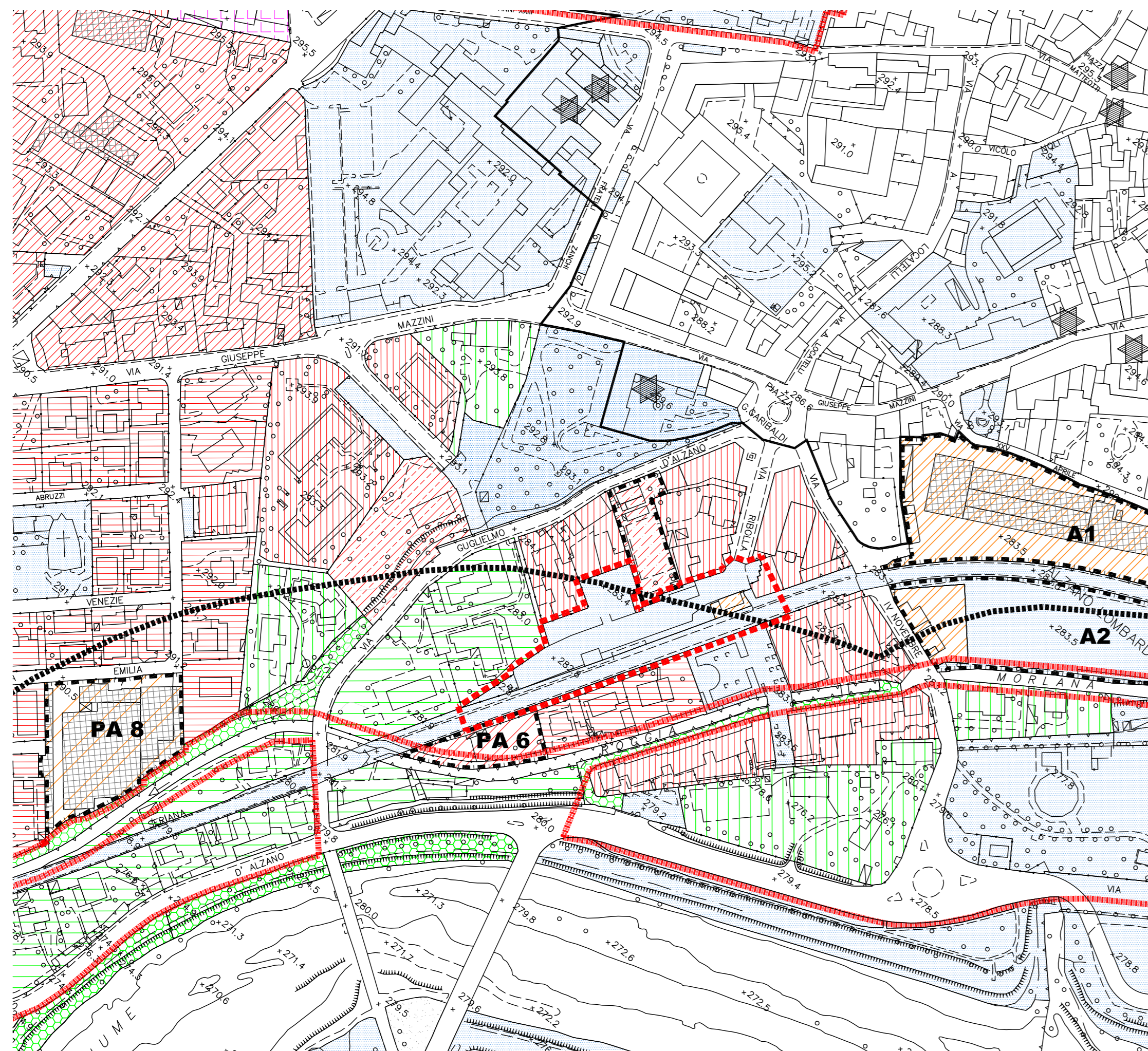
ESTRATTO PGT VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE: PIANO DELLE REGOLE



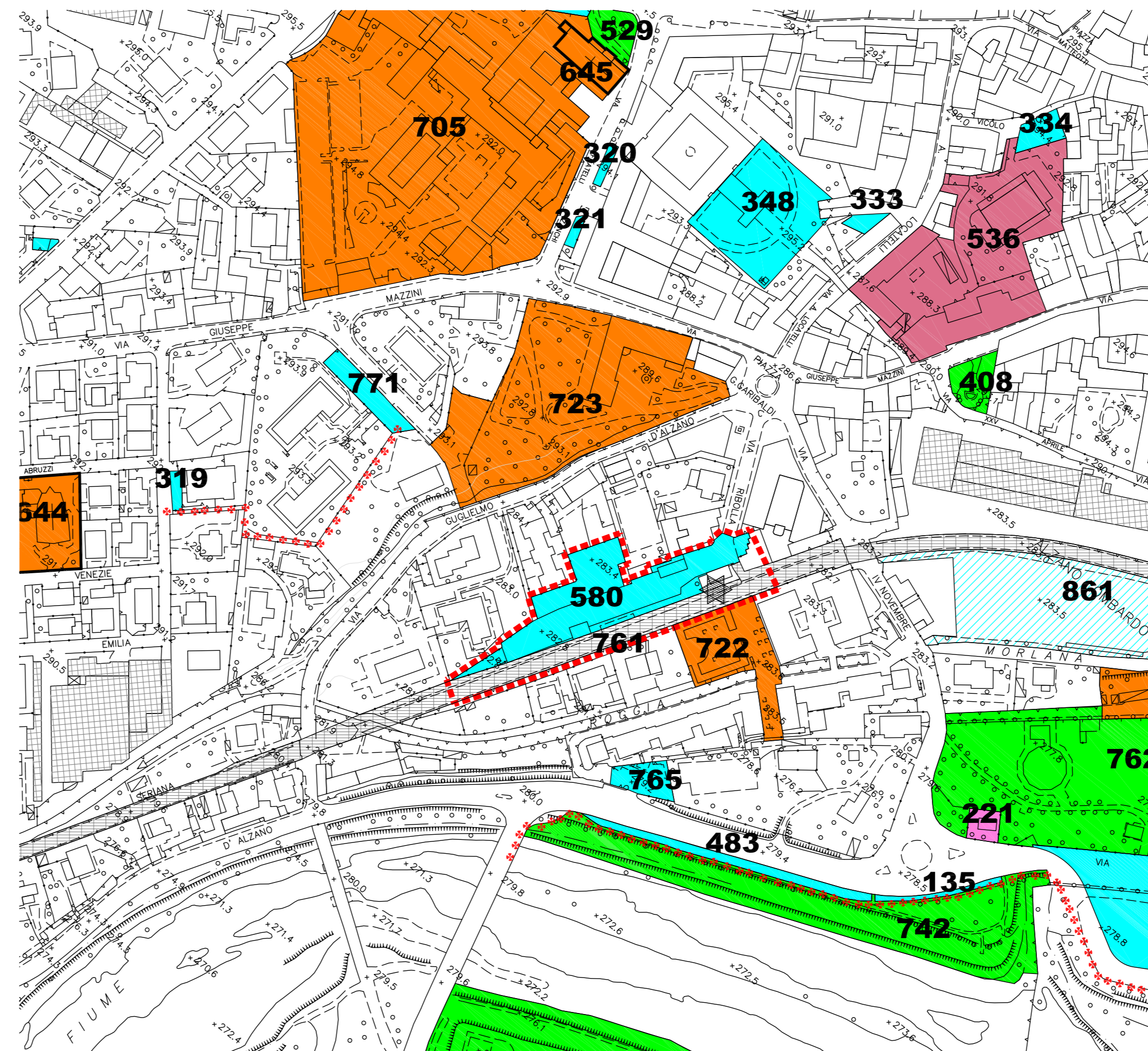
ESTRATTO PGT VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE: PIANO DEI SERVIZI

**LEGENDA**

- CONFINE COMUNALE
- AMBITO DI VARIANTE
- SISTEMA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)**
  - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A VOLUMETRIA DEFINITA SUBORDINATI AD ACCORDI ATTUATIVI - B2/7
  - AMBITI DI COMPLETAMENTO A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE E A VOLUMETRIA DEFINITA SUBORDINATI AD ACCORDI ATTUATIVI - B2/8
  - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE
- SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)**
  - AREE PER LA SOSTA ESISTENTI
  - AREE VERDI ATTREZZATE PER IL GIOCO, LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO ESISTENTI
  - TRAMVIA



ESTRATTO PGT DI VARIANTE: PIANO DELLE REGOLE

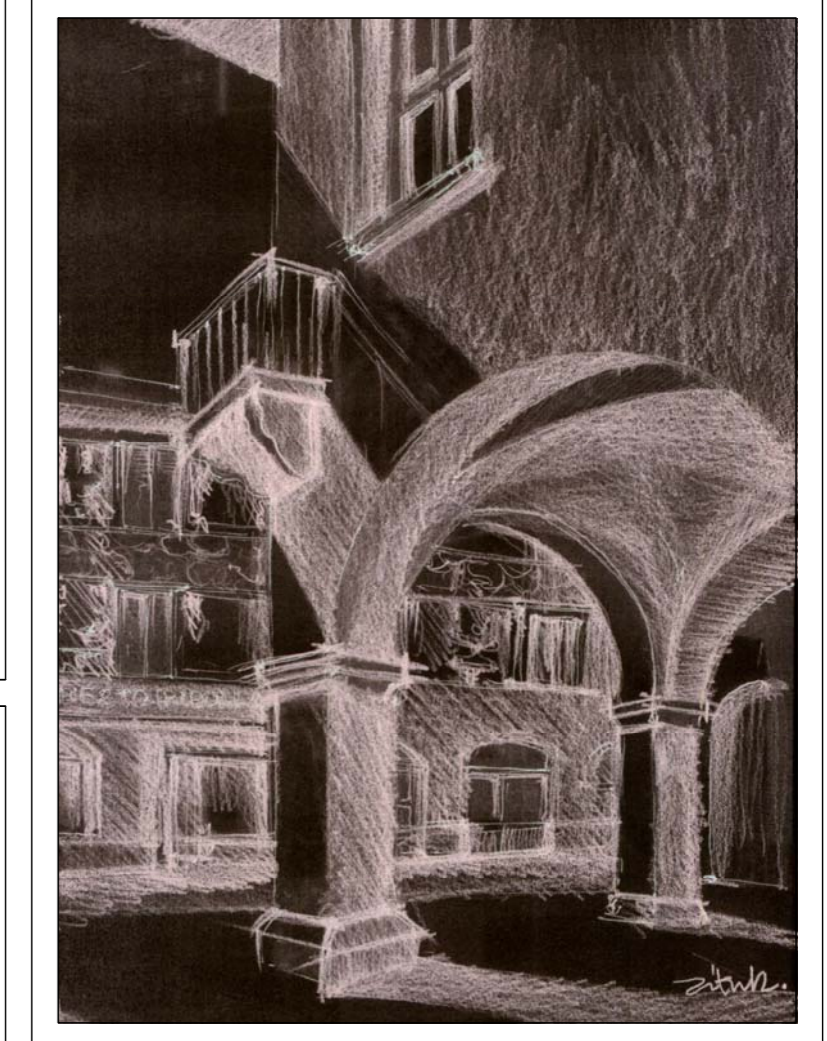


ESTRATTO PGT DI VARIANTE: PIANO DEI SERVIZI

**COMUNE DI ALZANO LOMBARDO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**PGT 2.0**  
VARIANTE N. 3 AMBITO EX STAZIONE  
ART. 95-bis LEGGE REGIONALE 12/2005  
STRALCIO Pds E Pdr VIGENTI  
STRALCIO Pds E Pdr DI VARIANTE

DOCUMENTO DI PIANO  
PIANO DEI SERVIZI - PIANO DELLE REGOLE  
DOTT. ING. ELISABETTA NANI  
Ufficio Tecnico Comunale  
Area Urbanistica e Gestione del Territorio  
\*\*\*\*\*  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:  
DOTT. ARCH. ALESSANDRO COLOMBO  
Ufficio Tecnico Comunale  
Area Spettacolo Unico Edilizia e Ambiente  
\*\*\*\*\*  
ANALISI DELL'EDIFICATO:  
DOTT. ARCH. MARIANGELA CARLESSI  
Via Mazzini, 55 - Alzano Lombardo  
DOTT. ARCH. FABRIZIO BONOMI  
Via Cornea, 118 - Brescia  
\*\*\*\*\*  
COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA  
E SIMILICA DEL PGT  
STUDIO G.E.A. snc  
Via Tecco, 1 - Roma  
\*\*\*\*\*  
PROGETTISTA DELLA VARIANTE N. 3:  
Dott. Ing. Elisabetta Nani  
Area Governo - Servizio Urbanistica



adottato dal C.C. con deliberazione n. del  
approvato dal C.C. con deliberazione n. del

IL SINDACO  
Camillo Bertocchi

IL SEGRETARIO  
dott.ssa Giovanna Moscato

data: FEBBRAIO 2018

SCALA 1:2.000

**TAV. 2**  
**VAR. 3**

# COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

## PROVINCIA DI BERGAMO

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## PGT 2.0

VARIANTE N. 3  
ART. 95-bis LEGGE REGIONALE 12/2005  
PdR - NORME TECNICHE DI VARIANTE

DOCUMENTO DI PIANO  
PIANO DEI SERVIZI \* PIANO DELLE REGOLE  
DOTT. ING. ELISABETTA NANI  
Ufficio Tecnico Comunale  
Area Urbanistica e Gestione del Territorio

\*\*\*\*\*

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:  
DOTT. ARCH. ALESSANDRO COLOMBO  
Ufficio Tecnico Comunale  
Area Sportello Unico Edilizia e Ambiente

\*\*\*\*\*

ANALISI DELL'EDIFICATO:  
DOTT. ARCH. MARIANGELA CARLESSI  
Via Mazzini, 55 - Alzano Lombardo  
DOTT. ARCH. FABRIZIO BONOMI  
Via Corsica, 118 - Brescia

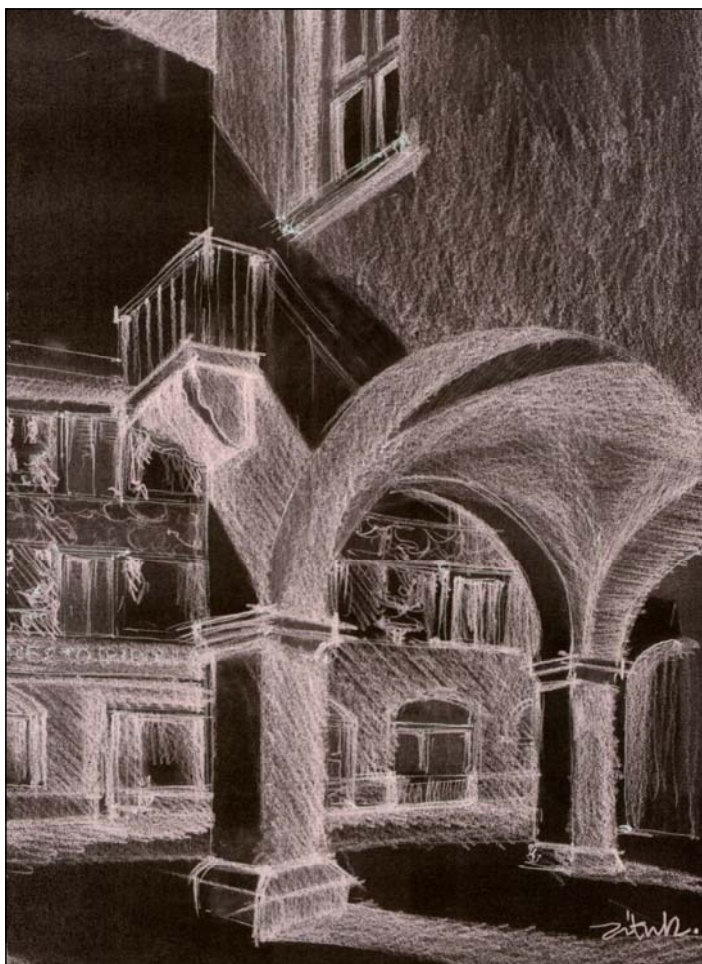
\*\*\*\*\*

COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA  
E SISMICA DEL PGT  
STUDIO G.E.A. snc  
Via Tezze, 1 - Ranica

\*\*\*\*\*

PROGETTISTA DELLA VARIANTE N. 3 :

Dott. Ing. Elisabetta Nani  
Area Governo - Servizio Urbanistica



adottato dal C.C. con deliberazione n. del  
approvato dal C.C. con deliberazione n. del

IL SINDACO  
Camillo Bertocchi

IL SEGRETARIO  
dott.ssa Giovanna Moscato

data: FEBBRAIO 2018

SCALA 1:2.000

TAV. 3  
VAR. 3

In *corsivo grassetto* sono evidenziate le modifiche alle NTA vigenti

Omissis .....

**ART. 27 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI  
COMPLETAMENTO A VOLUMETRIA DEFINITA SUBORDINATI AD ACCORDI  
ATTUATIVI - B2/7**

In questi ambiti è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, intendendosi comunque ammesse anche le destinazioni d'uso complementari e compatibili ad eccezione delle attività commerciali e di vendita al dettaglio o all'ingrosso, i depositi e le attività artigianali.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi è in ogni caso subordinato alla definizione di un accordo con l'Amministrazione Comunale finalizzato all'individuazione delle opere pubbliche e dei relativi criteri realizzativi delle opere di urbanizzazione afferenti al comparto. Tale accordo sarà formalizzato tramite la sottoscrizione di convenzione ovvero di atto d'obbligo unilaterale il cui schema, approvato dall'Amministrazione Comunale dovrà, in particolare, contenere:

- individuazione e localizzazione delle opere pubbliche
- definizione delle caratteristiche delle opere pubbliche (materiali, finiture, ecc.) tramite la predisposizione di documenti preliminari di progettazione ovvero di indicazioni tecnico – costruttive volte a dettagliare compiutamente le caratteristiche delle opere stesse
- definizione degli obblighi correlati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle eventuali possibilità di scomputo del contributo di costruzione dovuto
- ulteriori e puntuali modalità attuative

In particolare, qualora le aree siano interessate da un procedimento di alienazione da parte della Pubblica Amministrazione, lo schema di accordo dovrà costituire parte integrante della documentazione inerente il procedimento di gara.

In questi ambiti non è ammesso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

In questi ambiti non è possibile conferire le volumetrie generate dalla cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi.

Relativamente all'**area di via Mazzini** l'edificazione delle nuove volumetrie dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- Volumetria massima ammissibile: 3.800 mc
- altezza massima: 10,00 m
- rapporto di copertura: 30%
- opere pubbliche da realizzarsi da parte del soggetto privato:
  - percorso pubblico di collegamento tra Via Mazzini e Via Emilia (come individuato dal Piano dei Servizi)
  - parcheggi pubblici a servizio della struttura ospedaliera ad integrazione e potenziamento di quelli già esistenti

*Relativamente all'**area di via Olera** l'edificazione delle nuove volumetrie dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:*

- *Volumetria massima ammissibile: 4.000 mc*
- *altezza massima: 7.50 m*
- *rapporto di copertura: 30%*
- *opere pubbliche da realizzarsi da parte del soggetto privato:*
  - *eventuale strada di penetrazione e parcheggio pubblico con capienza pari ad almeno n.8 posti auto da realizzarsi all'interno del comparto. In alternativa, tali infrastrutture potranno essere realizzate sull'area pubblica adiacente; in questo caso al fine di condividere compiutamente la progettazione delle opere pubbliche afferenti al*

*comparto e dei relativi criteri realizzativi, l'accordo attuativo di cui al commi precedenti, sarà formalizzato esclusivamente tramite sottoscrizione di atto convenzionale escludendo in ogni caso la possibilità di ricorrere ad atto d'obbligo unilaterale*

**ART. 27 bis - AMBITI DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE E A VOLUMETRIA DEFINITA SUBORDINATI AD ACCORDI ATTUATIVI - B2/8**

*In questi ambiti sono ammesse le destinazioni puntualmente declinate per i singoli comparti.*

*Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi è in ogni caso subordinato alla definizione di un accordo con l'Amministrazione Comunale finalizzato all'individuazione delle opere pubbliche e dei relativi criteri realizzativi delle opere di urbanizzazione afferenti al comparto. Tale accordo sarà formalizzato tramite la sottoscrizione di atto convenzionale il cui schema, approvato dall'Amministrazione Comunale dovrà, in particolare, contenere:*

- *individuazione e localizzazione delle opere pubbliche*
- *definizione delle caratteristiche delle opere pubbliche (materiali, finiture, ecc.) tramite la predisposizione di documenti preliminari di progettazione ovvero di indicazioni tecnico – costruttive volte a dettagliare compiutamente le caratteristiche delle opere stesse*
- *definizione degli obblighi correlati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle eventuali possibilità di scomputo del contributo di costruzione dovuto*
- *ulteriori e puntuali modalità attuative*

*In particolare, qualora le aree siano interessate da un procedimento di alienazione da parte della Pubblica Amministrazione, lo schema di accordo dovrà costituire parte integrante della documentazione inerente il procedimento di gara.*

*In questi ambiti non è ammesso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.*

*In questi ambiti non è possibile conferire le volumetrie generate dalla cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi.*

*Relativamente all'area di via Ribolla gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- *Destinazione d'uso: è ammessa esclusivamente la destinazione terziario/direzionale/commerciale, intendendosi comunque ammessa quale destinazione complementare/compatibile la sola destinazione d'uso residenziale di servizio. Relativamente alla destinazione d'uso commerciale sono ammesse strutture commerciali di vendita al dettaglio qualora si qualificano come negozi di vicinato.*
- *volumetria massima ammissibile: esistente*
- *altezza massima: esistente*
- *Tipologia di intervento: restauro conservativo dell'involucro esterno con possibilità di ristrutturazione interna anche con intervento sulle parti strutturali. Il progetto edilizio è in ogni caso sottoposto all'esame della Commissione del Paesaggio. In particolare il fronte prospiciente la linea tramviaria è da ritenersi vincolato allo stato di fatto ivi inclusa anche l'insegna "Alzano Lombardo"*
- *opere pubbliche da realizzarsi da parte del soggetto privato:*
  - *sistemazione e razionalizzazione dell'area pubblica antistante l'edificio al fine di assicurare la messa in sicurezza dell'accesso all'edificio*

Omissis .....

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 8 DEL 06/03/2018

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to CAMILLO BERTOCCHI

IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE  
F.to FRANCA MOROLI

---

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

### **DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.**

La presente copia cartacea è conforme all'originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 07.03.2005 n. 82 e successive modificazioni.

Addì, 21/03/2018

---